



2026-01-2150

Na podlagi 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in na podlagi 94. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22 in 22/25) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 32. redni seji dne 24.9.2026, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina 1-1

1. člen

S tem odlokom se sprejme Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (v nadaljnjem besedilu: SD OPN 1-1).

2. člen

Besedilo 2. člena se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen
(predmet obravnave)

»Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim Občina Ajdovščina določa usmeritve za urejanje prostora (strateški del OPN se šteje kot občinski prostorski plan po ZUreP-3) ter prostorske izvedbene pogoje za graditev in poseganje v prostor (izvedbeni del OPN se šteje kot občinski prostorski načrt po ZUreP-3). Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.«.

3. člen

Besedilo 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen
(sestavine odloka)

(1) Odlok o OPN Občine Ajdovščina vsebuje besedilo odloka o OPN Občine Ajdovščina s prilogama Tabela 1 in Tabela 2 ter grafične prikaze OPN Občine Ajdovščina v samostojni mapi 50 x 70 cm z naslednjo vsebino:

- Naslovnica
- Legenda
- Vsebina

Strateški del OPN Občine Ajdovščina

0-01 Zasnova prostorskega razvoja občine, merilo 1:50.000

0-02 Zasnova gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:50.000

0-03 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, okvirna območja naselij, merilo 1:50.000

- 0-04 Usmeritve za razvoj v krajini, merilo 1:50.000
- 0-05 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, merilo 1:50.000
- Izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina
- 1. Pregledna karta občine, merilo 1:75.000
- 2. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000
- 3. Prikaz namenske rabe prostora, merilo 1:5.000
- 4. Prikaz gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000
- 5. Prikaz načinov urejanja prostora, merilo 1:50.000

(2) Digitalna vsebina OPN Občine Ajdovščina obsega digitalne datoteke posameznih sestavin grafičnih prikazov občinskega prostorskega načrta in rastrske datoteke, ki ustrezajo analogni obliki občinskega prostorskega načrta. Digitalni grafični prikazi so izdelani in prikazani na geodetski podlogi zemljiškokatastrskega načrta ZKN (02.04.2023), GURS (16.7.2023) v natančnosti merila 1 : 5.000 in se lahko uporabljajo samo z navedeno geodetsko podlogo.«.

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

- 1. UVODNE DOLOČBE
- 2. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA
- 2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE
- 2.1.1. Osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja
- 2.1.2. Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije
- 2.1.3. Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin
- 2.1.4. Cilji skladnega prostorskega razvoja občine
- 2.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-01)
- 2.2.1. Koncept omrežja naselij
- 2.2.2. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti
- 2.2.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji
- 2.2.4. Druga za občino pomembna območja
- 2.2.5. Urbana središča, za katera se izdela urbanistični načrt
- 2.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-02)
- 2.3.1. Skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje
- 2.3.2. Zasnova prometne infrastrukture
- 2.3.3. Zasnova elektronskih komunikacij
- 2.3.4. Zasnova energetske oskrbe
- 2.3.5. Zasnova vodooskrbe
- 2.3.6. Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod
- 2.3.7. Zasnova ravnanja z odpadki
- 2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTAH 0-03)
- 2.4.1. Okvirna območja naselij
- 2.4.2. Usmeritve za razvoj naselij
- 2.4.3. Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih
- 2.4.4. Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij
- 2.4.5. Območja, za katera se bo izvajala celovita prenova
- 2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-04)
- 2.5.1. Usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire
- 2.5.2. Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja
- 2.5.3. Usmeritve za območja obrambe
- 2.5.4. Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

2.6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-05)

2.7. KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA AJDOVŠČINA

2.7.1. Območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina

2.7.2. Koncept podrobnejše namenske rabe

2.7.3. Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

2.7.4. Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

2.7.5. Notranji razvoj

2.7.6. Koncept zelenega sistema naselja

2.8. USMERITVE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE

2.9. USMERITVE ZA OBČINSKE PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE - OPPN

3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1. Namenska raba prostora in dopustne dejavnosti in namembnosti

3.2.2. Dopustne vrste gradenj ter dovoljeni objekti, drugi posegi in ureditve

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje

3.2.4. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo

3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo

3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč

3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

3.2.12. Prostorski izvedbeni pogoji v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj

3.3. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE EUP ALI LOKACIJE

3.5. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OPPN

3.5.1. Usmeritve za OPPN

3.5.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

3.6. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA DPA

3.6.1. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih aktov

4. USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN OBČINE AJDOVŠČINA

5. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Tabeli, ki sta sestavni del odloka:

Tabela 1: Vrste dopustnih glavnih objektov po stavbni namenski rabi prostora

Tabela 2: Vrste dopustnih objektov na nestavbnih zemljiščih.

5. člen

Prvi odstavek 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Občina Ajdovščina s približno 19.700 prebivalci v 45 naseljih in površino 245 km² sodi med večje slovenske občine. Povprečna gostota je 80 prebivalcev/km² z razlikovanjem med večjo poseljenostjo v pretežno ravninskem delu Vipavske doline in Vipavskih gričev ter manjšo poseljenostjo Gore.«.

6. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen
(koncept omrežja naselij)

(1) Občina Ajdovščina ima dvostopenjsko omrežje naselij, ki ga sestavljajo središče četrte ravni Ajdovščina in lokalna središča Col, Dobravlje in Otlica.

(2) Ajdovščina je urbano naselje, ki je upravno, gospodarsko in zaposlitveno središče občine Ajdovščina. Po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (v nadaljnjem besedilu: SPRS) se razvija kot središče četrte ravni, v katerem se zgoščajo bivanjska, upravna, poslovna, zdravstvena, izobraževalna, kulturna, prometna, športno-rekreacijska, trgovska in gostinska funkcija.

(3) Ajdovščina je po SPRS del Goriškega širšega mestnega območja predvsem zaradi gospodarske funkcije in kot prednostno območje za stanovanjsko oskrbo. Na širšem mestnem območju se podpirajo razvoj in povezovanje funkcij javnega pomena, krepitev infrastrukturnih povezav in storitev javnega potniškega prometa v čezmejnem sodelovanju z Gorico ter na območju spodnje Vipavske doline in z Ajdovščino za dopolnjevanje in krepitev funkcij celotnega širšega čezmejnega urbanega območja. Skladno s policentričnim urbanim sistemom se v naselju Ajdovščina zagotavlja družbena infrastruktura predvsem za primarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visokošolsko izobraževanje, sodne institucije ter teritorialne organizacije (decentralizirane) državne uprave, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne institucije. Ajdovščina bo kot središče četrte ravni dopolnjevala in krepila funkcije celotnega širšega čezmejnega urbanega območja Nova Gorica-Gorica (I). V mestu Ajdovščina se dopolnjuje in izgrajuje univerzitetno središče, tehnološki park, prenočitvene zmogljivosti, sejemske dejavnosti ipd. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

(4) Na lokalni ravni se bližnja naselja Žapuže, Kožmani, Dolga Poljana, Cesta ter del Lokavca razvijajo v močni soodvisnosti od Ajdovščine. Zanje je značilna visoka raven potrošnje prostora ter gospodarsko in prostorsko prestrukturiranje v povezavi z raznovrstnimi dejavnostmi, ne le kmetijstvom. Urejajo se na podlagi urbanistične zasnove Ajdovščina.

(5) V okviru zasnove omrežja naselij so pomembnejša lokalna naselja Col, Dobravlje in Otlica. Ta naselja so opremljena z dejavnostmi osnovna oskrba, predšolsko varstvo, osnovno izobraževanje, prostor za kulturne dejavnosti.

(6) Ostala naselja so Batuje, Brje, Budanje, Cesta, Črniče, Dolenje, Dolga Poljana, Gaberje, Gojače, Grivče, Kamnje, Kožmani, Male Žablje, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja (zahodni del), Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič in Žapuže. Ostala naselja, ki nimajo določenega ureditvenega območja naselij, so: Bela, Gozd, Kovk, Križna Gora, Malo Polje, Ravne, Višnje in Vodice.«.

7. člen

Drugi odstavek 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Prednostna razvojna območja so:

– v mestu Ajdovščina: površine za razvoj centralnih dejavnosti (osnovno izobraževanje, komunalne dejavnosti, gasilski dom, zelene površine, raziskovalne in razvojne dejavnosti, inkubatorske dejavnosti za gospodarske subjekte), površine za organizirano stanovanjsko gradnjo visokih gostot, površine za posebna območja (sejmišča in razstavno-kongresne dejavnosti, prireditveni prostori, gostinske in turistične dejavnosti, trgovsko-poslovne dejavnosti), gospodarske cone (splošne gospodarske dejavnosti, vključujoč tehnološko intenzivne in inovacijske programe z višjo dodano vrednostjo ter razvojno-raziskovalne in inkubatorske dejavnosti v povezavi z raziskovalnimi in izobraževalnimi institucijami).

– V mestu Ajdovščina se razvoj proizvodnih dejavnosti usmerja v obstoječe še nezazidane gospodarske cone: Pod železnico, V Mircah, V Talih in Pod zahodno obvoznico. Treba bo pospeševati

investicijska vlaganja v komunalno opremljanje stavbnih zemljišč in vzpostaviti stimulatивne vzvode za pospeševanje investicijskih vlaganj. Proizvodne dejavnosti, ki se nahajajo v območjih mešane rabe in imajo preobremenjujoči vpliv na okolje, bo treba usmeriti na primernejše lokacije izven stanovanjskih območij;

– v naselju Col.«.

8. člen

Tretji odstavek 13. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Drugo za občino pomembno območje je zbirni center pod Dolgo Poljano.«.

9. člen

Drugi odstavek 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Na stavbnih zemljiščih, ki so načrtovana za prihodnje - novo opremljanje ali preurejanje, je obvezna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne, energetske infrastrukture in elektronskih komunikacij.«.

10. člen

Trinajsti odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(13) Za občino in regijo je pomembno športno-turistično letališče v mestu Ajdovščina z referenčno kodo »2B« ICAO. Je prometno dostopno iz hitre ceste in železnice. Letališče se uporablja za letenje z motornimi letali, ultra lahкими letali, deltaplani in jadralnimi letali. Nanj se vežejo številne dejavnosti s sinergetskimi učinki: proizvodnja zračnih plovil, šola za pilote in druge. Severno ob letališču se del površin nameni razvoju spremljajoče in podporne dejavnosti, namenjene delovanju in nadaljnjemu razvoju letališča, zlasti raziskovalne, razvojne in vzdrževalne dejavnosti v zvezi z letalnimi napravami. Občina si bo prizadevala za razvoj letališča, saj ta pokriva zelo obsežne regionalne potrebe.«.

11. člen

Besedilo 17. člena se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

(1) Prostor občine je opremljen z omrežjem in signalom elektronskih komunikacij. Občina bo podpirala nadaljnji razvoj in opremljanje naselij s sodobnimi sistemi elektronskih komunikacij z namenom omogočiti kakovostnejše razmere za delo ter bivanje.

(2) Pri gradnji sistemov elektronskih komunikacij je potrebno upoštevati sodobna načela umeščanja objektov in naprav v prostor z namenom doseganja čim manjše vizualne izpostavljenosti.

(3) Komunikacijska omrežja in pripadajoča infrastruktura morajo biti, razen tam, kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo, grajeni trajnostno vzdržno in tako, da zaradi varstva okolja in omejevanja nepotrebnih posegov v prostor, javnega zdravja in javne varnosti omogočajo njihovo skupno uporabo.«.

12. člen

Prvi in drugi odstavek 19. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(1) Preko občine Ajdovščina potekajo naslednji obstoječi prenosni plinovodi:

- M3, MMRP Šempeter NG - odcep za MM Ljubljana,
 - R34, od M3 v 22+540 do MRP Ajdovščina,
 - P341, MRP Ajdovščina-MP Mlinotest,
 - P342, od P341 v 0+042 do MP Primorje CGM,
 - P343, od P341 v 0+455 do MP Primorje GOBI,
 - P344, od P342 v 0+195 do MP Tekstina,
 - P345, od P342 v 0+217 do MP Fructal,
 - P3451, odcep za MRP Tekstina,
 - P34511, izhodni iz MRP Tekstina za Tekstino,
 - P346, od P342 v 0+598 do Adriaplin,
 - P347, MRP Ajdovščina - široka potrošnja,
 - R32, izhodni iz MRP Batuje za tovarno,
 - R32, od M3 v 11+400 do MRP Batuje,
- kompresorska postaja Ajdovščina.

(2) Na območju občine Ajdovščina potekajo naslednji predvideni prenosni plinovodi, za katere je bila sprejeta uredba o državnem prostorskem načrtu:

- M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici,
- M3/1 Kalce-Ajdovščina,
- rekonstrukcija prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34,
- M6 Ajdovščina-Lucija.«.

13. člen

Prvi odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pri načrtovanju objektov se daje prednost uporabi obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter čim večji nevtralizaciji in zmanjševanju emisij prahu, toplogrednih plinov, SO₂ in NO_x. Med obnovljive vire energije se uvrščajo vodni potencial, biomasa, energija vetra, geotermalna energija, sončna energija, toplota okolja. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije.«

14. člen

Četrty odstavek 22. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območja manjših naselij in posamične poselitve se lahko opremljajo tudi z malimi komunalnimi čistilnimi napravami.«.

15. člen

Besedilo 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»23. člen

(1) Zbirni center je v bližini naselja Dolga Poljana.

(2) Potrebno je upoštevati hierarhijo ravnanja z odpadki in prednostno preprečevati njihovo nastajanje.

(3) Usmeritve za ravnanje z odpadki so:

- spodbujalo se bo ločeno zbiranje odpadkov na izvoru nastajanja odpadkov (npr. stanovanjskih objektih, kmetijah, poslovnih in proizvodnih objektih,...);
- vzpostavljen je sistem ločenega zbiranja komunalnih odpadkov po naseljih z zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij oziroma drugimi oblikami urejenega ločenega zbiranja komunalnih odpadkov;
- spodbujalo se bo hišno kompostiranje kuhinjskih odpadkov in zelenega vrtnega odpada;
- izvajala se bo sanacija lokacij, kjer so bili odpadki odvrženi ali puščeni v okolju, in ukrepi za preprečevanje nastajanja takih lokacij.«.

16. člen

Šesta točka 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»6. načrtovala širitev naselij v mestu Ajdovščina, v Gojačah (gospodarska cona), v Dolgi Poljani (zbirni center), v Budanjah (športni park).«.

17. člen

V 30. členu se črta tretja alineja osmega odstavka.

18. člen

Besedilo 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

»31. člen

(1) Na območju občine so območja posebnega pomena za obrambo:

1. letališče Vipavski Križ - Ajdovščina (možna izključna raba);
2. Modrasovec (možna izključna raba);
3. Javorniški vrh (možna izključna raba);
4. Sinji vrh (možna izključna raba);
5. Planina pri Ajdovščini (možna izključna raba ter omejena in nadzorovana raba).

(2) Območja možne izključne rabe za potrebe obrambe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam. V primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske se jih lahko uporabi za obrambne potrebe oziroma so za obrambne potrebe v souporabi.

(3) Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov.«.

19. člen

Besedilo 33. člena se spremeni tako, da se glasi:

»33. člen
(usmeritve za določitev namenske rabe prostora)

(1) Usmeritve za razporejanje dejavnosti so določene z načrtovano osnovno in podrobno namensko rabo prostora.

(2) Osnovna namenska raba prostora je določena v grafičnih prikazih in obsega:

- območja stavbnih zemljišč;
- območja kmetijskih zemljišč;
- območja gozdnih zemljišč;
- območja voda;
- druga zemljišča.

(3) Poselitev se usmerja v območja in na površine stavbnih zemljišč. V območja in površine za poselitev se bodo usmerjale dejavnosti v skladu s podrobno namensko rabo prostora.

(4) Območja kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, vodnih zemljišč in drugih zemljišč so, kot območja primarne rabe prostora, namenjena primarnim dejavnostim.

(5) Na posameznih površinah primarne rabe prostora lahko poteka tudi rekreacija v naravnem okolju.

(6) Vodna zemljišča, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, v OPN pa niso opredeljena kot območja površinskih voda, se določijo po pretežni namenski rabi prostora, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu. Celinske vode se obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(7) Na območjih drugih zemljišč je območje sanacije plazov Slano blato, ki ga ureja državni prostorski akt v pripravi.«.

20. člen

Besedilo 35. člena se spremeni tako, da se glasi:

»35. člen
(prostorski razvoj mesta Ajdovščina)

Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina podrobneje obravnava območje, ki obsega obstoječo strnjeno poselitveno območje naselij Ajdovščina, dele območij naselij Grivče, Žapuže, Kožmani, Dolga Poljana, Cesta in Lokavec ter dele zelenih in rekreacijskih površin, ki povezujejo naštetih naselja. Območje obsega poleg stavbnih zemljišč tudi površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so funkcionalno povezane z mestnim območjem.«.

21. člen

(1) Četrty odstavek 36. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Proizvodne dejavnosti se usmerjajo v gospodarske cone na južnem in severozahodnem obrobju mesta, kjer so še prosta razvojna območja.«.

(2) Šesti, sedmi in osmi odstavek 36. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(6) Na območju Gradišča, zahodno in severno od šolskega kompleksa so razvojna območja za širitev izobraževanja, športa in rekreacije. Te se preko kulturno izobraževalne osi, ki poveže Ulico Quiliano in Lokavško cesto, navezujejo tudi na območje izobraževalnih in znanstveno raziskovalnih dejavnosti severno od letališča (Parkom znanja).

(7) Na južnem robu letališča so načrtovane površine za poslovne in storitvene dejavnosti za potrebe mesta, na severnem robnem delu letališča pa se načrtuje razvoj izobraževalnih, znanstvenih in raziskovalnih dejavnosti ter dejavnosti s področja letalstva (Park znanja).

(8) Stanovanjska območja visokih gostot se usmerjajo na območje mesta Ajdovščina, nižjih gostot pa na območje Grivč, Dolge Poljane, Ceste in Lokavca, kjer se bodo dopolnjevala na še prostih površinah.«.

22. člen

(1) V 37. členu se spremeni tretji odstavek tako, da se glasi:

»(3) Z izboljšavo obodnega prometnega omrežja se bo promet v središču mesta lahko vedno bolj umirjal in se bo lahko območje zgodovinskega jedra ter območje ob Hublju, ki so mirne cone brez motornega prometa, razširilo. Ob tem je pomembna kulturno izobraževalna os, ki povezuje območje bivše vojašnice Srečka Kosovela in načrtovani Park znanja, ki mora biti prednostno namenjena trajnostnim oblikam prometa. Ob Hublju in Lokavšču ter v smeri od Castre proti Gradišču se bodo vzpostavljale peš povezave, ločeno od motornega prometa.«.

(2) Doda se nov četrti odstavek:

»(4) Prometni osi vzhod – zahod (Goriška in Vipavska cesta) in sever – jug (Tovarniška cesta in Cesta 5. maja) morajo biti od vstopnih točk (krožišč) proti mestu oblikovane z udobnim in bogatim cestnim profilom za trajnostne oblike prometa, motorni promet pa umirjen.«.

(3) Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

23. člen

(1) V 38. členu se spremeni tretji odstavek tako, da se glasi:

»(3) Oblikovno se poudari Lokavško cesto, ki je vpadnica iz severozahodne smeri in pomembna povezava z naseljem Lokavec, pa tudi s Trnovsko planoto (npr. drevored, pločniki, kolesarska povezava, križišče pri logističnem centru). Nova zazidava ob Tovarniški cesti in ob obvoznici naj oblikuje jasno čitljiv ulični prostor.«.

(2) Za četrtim odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek:

»(5) Mesto tvorijo strukture različnih meril in sicer drobno merilo (vrste hiše, verižne hiše, dvojčki, vile), ki je prisotno po vzhodnih in severnih predelih mesta ter v gravitirajočih naseljih, srednje merilo (v povezavi z javnimi oz. družbenimi objekti, večstanovanjsko gradnjo in manjšimi poslovnimi objekti), prisotno pretežno v centralnem delu Ajdovščine in ob lokalnih vpadnicah ter veliko merilo (proizvodnih objektov, skladišč, poslovnih objektov, laboratorijev, večjih športnih objektov, razstavišč), prisotnih ob hitri cesti in ob zahodnem robu Ajdovščine (Goriška in Lokavška cesta).

(6) Danes kvalitetno ohranjeno historično jedro Ajdovščine ni zaznavno iz vstopnih točk v mesto. Objekti, ki predstavljajo vstopno točko v naselje, naj bodo kvalitetnejše oblikovani (kot na primer Park znanja ob Lokavški cesti, objekti družbenih dejavnosti ob Goriški cesti in razstaviščni objekti ob hitri cesti).«.

24. člen

Za 38. členom se doda nov 39. člen, ki se glasi:

»39. člen

(notranji razvoj mesta Ajdovščina)

(1) V okviru urbanistične zasnove Ajdovščine se predvideva postopno prestrukturiranje neustreznih dejavnosti in neizkoriščenih površin znotraj mesta. Cilj je vračanje prostora mestu in njegovim prebivalcem, predvsem v območjih, kjer je prisotna neskladna raba ali kjer obstoječe dejavnosti niso več v skladu z razvojnimi cilji mesta. Poseben poudarek je na revitalizaciji obrečnega prostora ob Hublju, ki se prepozna kot ključni zeleni in povezovalni element urbanega tkiva.

(2) Znotraj ožjega mestnega območja so kot prioriteta opredeljena naslednja območja za prestrukturiranje: območje SGG vzhodno od Hublja, območje Fructala in nekdanje tekstilne industrije ter območje industrijske cone Lipa in Gobi. Ta območja imajo velik prostorski potencial za preoblikovanje v mešane mestne programe, ki vključujejo stanovanja, javne programe, poslovne dejavnosti ter zelene in odprte površine, s čimer se bodo oblikovala nova manjša središča.

(3) Na širšem mestnem območju se za namene izobraževalnih, znanstvenih in raziskovalnih dejavnosti ter dejavnosti s področja letalstva in biotehnologije prestrukturira območje nad letališčem.

(4) Kot območja prednostne prenove so prepoznana območja: nekdanja vojašnica Srečka Kosovela z izrazitim potencialom za razvoj kulturnih in izobraževalnih programov, del nekdanje tovarne Lipa z možnostjo postopnega vključevanja mestotvornih dejavnosti in bivanja ter območje Jochmannovega mlina za namene turističnih dejavnosti.«.

25. člen

Dosedanji 39., 40. in 41. člen postanejo 40., 41. in 42. člen.

26. člen

Besedilo novo oštevilčenega 40. člena se spremeni tako, da se glasi:

»40. člen

(koncept zelenega sistema naselja)

(1) Sistem parkov in zelenic se zlasti veže na vodna telesa, ki so živ in slikovit mestni motiv:

- Zeleni pas s sprehajalnimi potmi ob Hublju do reke Vipave.
- Zeleni pas ob Lokavščku.
- Mestni park vzdolž Hublja ob starem mestnem jedru, Šturski in Ajdovski park, vzpetina Školj se urejajo kot javna mestna zelena površina (npr. park z naravnimi sestavinami, sprehajalne poti, razgledišča, klopi).
- Zelene poteze ob mestnih vpadnicah Goriški cesti, Lokavški cesti, Vipavski cesti ter Tovarniški cesti. Vzpostavitev uličnih profilov, ki omogočajo varno gibanje pešcem in kolesarjem ob zasajenih drevorednih potezah.

(2) Športno-rekreacijske cone so: Police, nogometni stadion s spremljajočimi igrišči, Pale (specializirani športi, klubi, dejavnosti osebne nege, športna igrišča, uredi se zajezev Hublja – nad cesto, ki povezuje Vilharjevo in Cesto IV. prekomorske brigade).

- (3) Uredi se športni park med Vipavsko cesto, Bevkovo ulico in starim pokopališčem.
- (4) Uredi se športnorekreacijsko območje v sklopu ureditve nad letališčem.
- (5) V zeleni sistem mesta se vključuje pokopališče Putrihe z razširitvijo.«.

27. člen

Celotno besedilo poglavja 3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA se nadomesti z naslednjim besedilom:

»3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

43. člen

(predmet izvedbenega dela akta)

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev strateškega dela OPN Občine Ajdovščina sprejme izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina, ki je prostorski izvedbeni akt občine in določa prostorske izvedbene pogoje za graditev objektov ter druge posege v prostor.

44. člen

(vsebina grafičnega dela izvedbenega dela akta)

Grafični del izvedbenega dela OPN Občine Ajdovščina vsebuje grafične prikaze v samostojni mapi 50x70cm z naslednjo vsebino:

- Vsebina
- Legenda
- Naslovni list
- 1. Pregledna karta občine, merilo 1:75.000
- 2. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000
- 3. Prikaz namenske rabe prostora, merilo 1:5.000
- 4. Prikaz gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000
- 5. Prikaz načinov urejanja prostora, merilo 1:50.000

45. člen

(pomen ključnih uporabljenih izrazov)

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- (1) Primarne dejavnosti po tem odloku so kmetijstvo, gozdarstvo, lov in ribolov ter rudarstvo.
- (2) Sekundarne dejavnosti po tem odloku so proizvodne in predelovalne dejavnosti ter gradbeništvo.
- (3) Terciarne dejavnosti po tem odloku so: trgovina, gostinstvo in storitve, prometne in komunalne dejavnosti, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami.
- (4) Kvartarne dejavnosti po tem odloku so: zdravstvo, socialno in otroško varstvo, izobraževanje, šport in rekreacija, kultura, javna uprava, društva, cerkev in svobodni poklici.

(5) Glavni objekt je objekt, ki je osnovni namen gradnje in je po značaju in dejavnosti glaven, prevladujoč. Določitev glavnega objekta ni pogojena z razvrstitvijo objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov.

(6) Pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojec ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta. Določitev pomožnega objekta ni pogojena z razvrstitvijo objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov.

(7) Javno dostopne površine so površine, na katere ima oziroma mora imeti javnost prost dostop, ne glede na lastništvo.

(8) Gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta.

(9) Višina stanovanjskih objektov ter objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti je določena s številom etaž, pri čemer se za stanovanjske objekte upošteva največja kalkulatívna etažna višina 3,25 m. Razporeditev višin etaž je lahko tudi drugačna, vendar skupna višina objekta ne sme presegati kalkulatívne višine objekta. Višina fasade kmetijskih, gospodarskih in drugih nestanovanjskih objektov je določena v metrih in se meri od najnižje kote terena ob objektu do kapi.

(10) Gradnja gospodarske infrastrukture je gradnja gradbeno-inženirskih objektov prometnega, energetskega in komunalnega omrežja, omrežja elektronskih komunikacij in izvedba priključkov.

(11) Vodnogospodarske ureditve so gradnja gradbeno-inženirskih objektov za urejanje voda.

(12) Nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.

(13) Nadomestitev objekta pomeni, da se obstoječi objekt odstrani in se na isti lokaciji postavi nov objekt, z enakimi ali drugačnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo. Pojem »novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta« ni enak pojmu »nadomestna gradnja«.

(14) Prekomerno pomeni preko dopustnih meja, ki jih določajo veljavni predpisi na področju varstva okolja, varstva pred hrupom, onesnaženjem in drugi sorodni predpisi.

(15) Regulacijska linija ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.

(16) Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zida, kapne lege in strešne konstrukcije. Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (npr. špirovca ali strešne plošče).

(17) Zazidana površina (ZP) je navpična projekcija najbolj izpostavljenih zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. V zazidano površino niso vključeni: površine pomožnih objektov, ki izpolnjujejo pogoje za nezahtevne in enostavne objekte, drugotni (sekundarni) deli (npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, napušči, vodoravni sončni zaslони, nadstreški, elementi cestne razsvetljave...), ki segajo ven

iz navpične projekcije najbolj izpostavljenih delov stavbe ali deli stavbe, ki ne segajo nad površino zemljišča.

(18) Pritličje (P) je etaža, ki je namenjena glavnemu dostopu na nivoju ali blizu nivoja terena.

(19) Klet (K) je etaža pod nivojem pritličja.

(20) Nadstropje (npr. 1, 2, 3, 4) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.

(21) Mansarda (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.

(22) Terasna etaža (T) je etaža nad zadnjo polno etažo in obsega največ 2/3 površine zadnje polne etaže.

46. člen (meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja obsega celotno območje občine.

(2) Območja veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so prikazana v grafičnem delu OPN, usmeritve in prostorski izvedbeni pogoji pa so navedeni v 144. členu. Območja veljavnih državnih prostorskih načrtov so prikazana v grafičnem delu OPN, usmeritve in prostorski izvedbeni pogoji pa so navedeni v 147. členu tega odloka.

47. člen (členitev prostora)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji so prostorsko določeni za celotno območje občine, za posamezne vrste podrobne namenske rabe prostora, za enote urejanja prostora, za ureditvene enote, ponekod pa tudi za posamično parcelo ali lokaliteto.

(2) Namenska raba prostora je členitev prostora na zaokrožena območja s pretežno enotno načrtovano namembnostjo površin in objektov.

(3) Podrobnejša namenska raba prostora je podrobnejša členitev namenske rabe prostora.

(4) Enote urejanja prostora poselitve so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja stavbnih zemljišč, namenjena poselitvi in s pretežno enotno namembnostjo površin ter objektov.

(5) Enote urejanja odprtega prostora (EUP OP-01 do OP-57) so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja odprtega prostora – krajine in vključujejo površine primarne rabe prostora: K, G, V, N in OO. V odprtem prostoru so določeni tudi EUP-var za varstvo kulturne dediščine, EUP-rek za rekreacijo v odprtem prostoru, EUP-plaz za vplivno območje plazu Slano blato in EUP-VI za vodno infrastrukturo in EUP-N za območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(6) Enota urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru – EUP-rek je prostorsko zaokroženo območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi rekreaciji in oddihu na prostem v odprtem prostoru. EUP-rek prekriva več vrst primarne namenske rabe prostora, ki pa se s tem ukrepom ne spreminja.

(7) EUP-var je prostorsko zaokroženo območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi varstvu kulturne dediščine.

(8) EUP-plaz je prostorsko določeno območje, kjer razen primarne rabe zemljišč ni dopustno posegati zaradi načrtovane sanacije plazu.

(9) EUP-VI za vodno infrastrukturo je prostorsko določeno območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi za ureditev zadrževalnika voda.

(10) EUP-N je prostorsko določeno območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(11) Enote urejanja prostora državnih prostorskih aktov - DPA so prostorsko zaokrožena območja infrastrukturnih objektov, ki se urejajo z državnimi uredbami.

(12) Ureditvena enota je prostorsko zaokroženo območje, ki je enako ali manjše od enote urejanja prostora in vsebuje določbe za urbanistično ter arhitekturno oblikovanje objektov.

48. člen

(skupni in posebni prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Skupni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vse istovrstne namembnosti prostora in ureditvene enote razen, če v posebnih pogojih ni določeno drugače.

(2) Posebni prostorski izvedbeni pogoji so določeni za posamezne enote urejanja prostora v posebnih določbah tega odloka. Veljavnost skupnih pogojev na teh območjih je posebej navedena.

3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1. Namenska raba prostora in dopustne dejavnosti in namembnosti

49. člen

(določanje osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora)

OPN Občine Ajdovščina določa osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora za območja in površine za poselitev in površine, ki niso namenjene poselitvi, kot sledi:

– območja stavbnih zemljišč (območja in površine za poselitev):

Šifra podrobnejše namenske rabe	Seznam območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora	Oznaka
10100	območja stanovanj	S
10110	stanovanjske površine	SS
10120	stanovanjske površine za posebne namene	SB
10130	površine podeželskega naselja	SK
10130	površine samostojne kmetije	SKk
10130	površine gospodarskih poslopij kmetije	SKg
10200	območja centralnih dejavnosti	C
10210	osrednja območja centralnih dejavnosti	CU

10220	površine za izobraževanje	CDi
10220	površine za verske dejavnosti	CDc
10220	površine za mešane dejavnosti	CDm
10300	območja proizvodnih dejavnosti	I
10320	gospodarske cone	IG
10330	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	IK
10400	posebna območja	B
10410	površine za turizem	BT
10420	površine drugih območij	BD
10430	športni centri	BC
10410	površine za gozdarske in lovske koče	BTg
10500	območja zelenih površin	Z
10510	površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS
10520	parki	ZP
10540	druge urejene zelene površine	ZD
10550	pokopališča	ZK
10600	območja prometne infrastrukture	P
10610	površine cest	PC
10620	površine železnic	PŽ
10660	ostale prometne površine	PO
10630	letališča	PL
10700	območja komunikacijske infrastrukture	T
10800	območja energetske infrastrukture	E
10800	površine za oskrbo z električno energijo	Ee
10800	površine za oskrbo s plinom	Ep
10900	območja okoljske infrastrukture	O
10900	površine za oskrbo z vodo	Ov
10900	površine čistilnih naprav	Oc
10900	površine za ravnanje z odpadki	Oo
10900	površine za komunalne dejavnosti	Ok

– območja, ki niso namenjena poselitvi:

Šifra podrobnejše namenske rabe	Seznam območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora	Oznaka
20000	območja kmetijskih zemljišč	
20100	najboljša kmetijska zemljišča	K1
20200	druga kmetijska zemljišča	K2

20200	območja, predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč	K2g
30000	območja gozdnih zemljišč	
30100	gozdna zemljišča	G
30100	gozdna zemljišča - varovalni gozd	Gv
40000	območja voda	
40100	površinske vode	V
40200	območje vodne infrastrukture	VI
50000	območja drugih zemljišč	
50200	območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	N
50400	ostala območja	OO

50. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih stanovanj - S)

- (1) Na stanovanjskih površinah (SS) se dopušča:
- bivanje;
 - terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje;
 - kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.
- (2) Na stanovanjskih površinah za posebne namene (SB) se dopušča:
- zdravstvene in osebne storitve;
 - posebne oblike bivanja;
 - terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe območja.
- (3) Na površinah podeželskega naselja (SK) se dopušča:
- bivanje;
 - kmetijsko dejavnost;
 - terciarne in kvartarne dejavnosti;
 - proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 300 m² BTP in prekomerno ne vplivajo na okolje;
 - šport in rekreacijo.
- (4) Na površinah samostojne kmetije (SKk) se dopušča:
- kmetijsko dejavnost;
 - dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
- (5) Na površinah gospodarskih poslopij kmetije (SKg) se dopušča:
- kmetijstvo.

51. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih centralnih dejavnosti - C)

- (1) Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) se dopušča:
- terciarne dejavnosti;
 - kvartarne dejavnosti;
 - mirno poslovno dejavnost;
 - bivanje;

– proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na okolje (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti...).

(2) Na površinah za izobraževanje (CDi) se dopušča:

- predšolsko varstvo oziroma vzgojo;
- vse vrste izobraževanja, znanstveno in raziskovalno delo;
- dejavnosti društev;
- rekreacijo;
- socialno varstvo.

(3) Na površinah za verske dejavnosti (CDc) se dopušča:

- sakralne dejavnosti;
- versko izobraževanje;
- dejavnosti kulture.

(4) Na površinah za mešane dejavnosti (CDm) se dopušča:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovino, storitve, gostinstvo;
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacijo;
- bivanje skupaj z osnovno dejavnostjo.

52. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih proizvodnih dejavnosti - I)

(1) Na območjih gospodarskih con (IG) se dopušča:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovino, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovne dejavnosti;
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacijo.

V območju (IG) bivanje ni dopustno.

(2) Na površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK) se dopušča:

- proizvodne dejavnosti kmetijstva - farne.

V območju (IK) bivanje ni dopustno, razen za lastnika oziroma upravljavca posestva oziroma kmetije.

53. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih - B)

(1) Na površinah za turizem (BT) se dopušča:

- gostinstvo;
- trgovino in storitve, kot dopolnilno dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v kletni in/ali pritlični etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- rekreacijo, kulturne dejavnosti in prostore za izobraževanje, kot dopolnilno dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v vsaki etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti.

V območju bivanje ni dopustno, razen za lastnika oziroma upravljavca obstoječega gostinskega objekta.

(2) Na površinah drugih območij (BD) se dopušča:

- trgovino in storitve;
- gostinstvo;
- mirno poslovno dejavnost;
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve.

(3) Na območjih športnih centrov (BC) se dopušča:

- šport in rekreacijo (objekti in površine);
- gostinstvo (brez nastanitvene dejavnosti), kot dopolnilna dejavnost k osnovni namembnosti območja;
- trgovino in storitve kot dopolnilno dejavnost k osnovni namembnosti območja.

(4) Na površinah za gozdarske in lovske kočje (BTg) se dopušča:

- gozdarsko in lovsko dejavnost, gostinstvo (brez nastanitvene dejavnosti), bivanje ni dovoljeno, razen za oskrbnika kočje;
- rekreacijo kot dopolnilno dejavnost osnovni namembnosti.

54. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih zelenih površin)

(1) Na površinah za oddih, šport in rekreacijo na prostem (ZS) se dopušča šport, rekreacijo in oddih na prostem.

(2) Na območjih parkov (ZP) se dopušča rekreacijo in oddih na javnih parkovnih površinah.

(3) Na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) se dopušča rekreacijo in oddih na zelenih površinah.

(4) Na območjih pokopališč (ZK) se dopušča:

- pogrebno dejavnost;
- sakralno dejavnost;
- trgovino kot dopolnilno dejavnost pokopališču.

55. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih prometnih površin - P)

(1) Na površinah cest (PC) se dopušča dejavnosti cestnega prometa.

(2) Na površinah železnic (PŽ) se dopušča dejavnosti železniškega prometa.

(3) Na ostalih prometnih površinah (PO) se dopušča prometne površine in parkirišča.

(4) Na območjih letališč (PL) se dopušča:

- dejavnosti letalskega prometa;
- rekreacijo za potrebe območja.

56. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih komunikacijske infrastrukture - T)

Na območjih komunikacijske infrastrukture se dopušča dejavnosti elektronskih komunikacij.

57. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih energetske infrastrukture - E)

(1) Na površinah za oskrbo z električno energijo (Ee) se dopušča:

- proizvodnjo električne energije;
- prenos električne energije.

(2) Na površinah za oskrbo s plinom (Ep) se dopušča:

- proizvodnjo plina;
- prenos plina.

58. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih okoljske infrastrukture - O)

(1) Na površinah za oskrbo z vodo (Ov) se dopušča naprave vodovodnega omrežja.

(2) Na površinah čistilnih naprav (Oc) se dopušča:

- dejavnosti čiščenja odplak;
- poslovno dejavnost kot spremljajočo osnovni dejavnosti območja;
- storitve v zvezi z okoljsko infrastrukturo.

Stanovanja niso dopustna.

(3) Na površinah za ravnanje z odpadki (Oo) se dopušča:

- prevzemanje odpadkov in predhodno skladiščenje za namene prevoza odpadkov do naprave za njihovo obdelavo;
- ločeno zbiranje odpadkov;
- dejavnost občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja.

(4) Na površinah za komunalne dejavnosti (Ok) se dopušča:

- ločeno zbiranje odpadkov;
- dejavnost občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja;
- gasilsko dejavnost.

59. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih kmetijskih zemljišč - K1 in K2)

Na območju kmetijskih zemljišč (K1 in K2) se dopušča kmetijstvo.

60. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih, predvidenih za vzpostavitev kmetijskih zemljišč – K2g)

(1) K2g določa površine odprtega prostora, ki so primerne za krčenje gozda in vzpostavitev dejanske kmetijske rabe. K2g so gozdne površine, ki imajo slabšo sestojno zasnovo in so brez poudarjenih ekoloških ter socialnih funkcij. Kmetijska raba se vzpostavi v roku 15 let od uveljavitve akta OPN Ajdovščina.

(2) Na K2g so dopustne enake namembnosti oziroma dejavnosti kot na kmetijskih (K1, K2) in gozdnih zemljiščih (G in Gv).

61. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih gozdnih zemljišč G in Gv)

Na območjih gozdnih zemljišč (G in Gv) se dopušča:

- gozdarstvo in kmetijstvo;
- šport in rekreacijo, če omogočata ohranjanje prvotne funkcije zemljišča;
- lov.

62. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih voda - V)

(1) Na območjih celinskih voda (VC) se dopušča vodnogospodarske dejavnosti.

(2) Na območjih vodne infrastrukture (VI) se dopušča vodnogospodarske dejavnosti.

63. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N) se dopušča dejavnosti varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

64. člen

(dopustne namembnosti in dejavnosti na ostalih območjih)

Na ostalih območjih (OO) dejavnosti niso dopustne.

65. člen

(dopustne dejavnosti s področja energetike)

Na vseh območjih stavbnih zemljišč z izjemo območij zelenih površin se dopušča dejavnosti s področja energetike, na območjih nestavbnih zemljišč pa se jih dopušča skladno s področno zakonodajo.

3.2.2. Dopustne vrste gradenj ter dovoljeni objekti, drugi posegi in ureditve

66. člen

(dopustne vrste gradenj, objektov in drugih prostorskih ureditev na vseh stavbnih zemljiščih)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na območjih stavbnih zemljišč dopustne naslednje vrste gradenj:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, manjša rekonstrukcija, rekonstrukcije, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so dopustne za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora;
- novogradnje objektov – gradnja novega ali prizidava obstoječega.

(2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na območjih stavbnih zemljišč dopustne naslednje ureditve oziroma gradnja naslednjih objektov:

- objekti, ki so dovoljeni na vseh stavbnih zemljiščih v Tabeli 1,
- pomožni objekti;

- gospodarska infrastruktura vključno s priključki;
- izvedba vzdrževalnih del v javno korist in rekonstrukcija na obstoječih, legalno zgrajenih objektih gospodarske javne infrastrukture;
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- urbana oprema in spominska obeležja;
- objekti za oglaševanje v skladu z odlokom, ki ureja oglaševanje v občini;
- naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
- vrtine za zajem toplote iz vode in zemljine;
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

67. člen (glavni in pomožni objekti na stavbnih zemljiščih)

(1) Velikost glavnih objektov na stavbnih namenskih rabah je določena v Tabeli 1, ki je sestavni del tega odloka.

(2) Razen na gradbenih parcelah eno in dvostanovanjskih stavb je dovoljeno graditi več glavnih objektov, vendar morajo tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.

(3) H glavnemu objektu je dovoljeno graditi vse pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcije obstoječega glavnega objekta. Namembnost pomožnih objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora ter z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora in je ne sme ovirati. Pomožni objekti niso namenjeni bivanju. Pomožni objekti praviloma ne smejo presegati 40% zazidane površine glavnega objekta.

68. člen (dopustne prostorske ureditve in drugi objekti na nestavnih zemljiščih)

(1) Dopustne vrste objektov glede na namen in dovoljeno velikost so za nestavne namenske rabe prostora določene v Tabeli 2.

(2) Na območju kmetijskih zemljišč (K1, K2 in K2g) so poleg objektov, določenih v Tabeli 2, dopustni tudi naslednji objekti in druge prostorske ureditve:

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- agrarne operacije (razen osuševanja); v okviru agrarnih operacij je dopustna tudi postavitev podpornih in opornih zidov;
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopusti se tudi gradnja objektov, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekte gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste. Sem spadata tudi grajena poljska pot in grajena gozdna prometnica.
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
- ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;
- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,

- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);
- označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
- površine do vključno:
 - 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
 - površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;
 - objekti za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah;
 - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
 - pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče).

(3) Na območju gozdnih zemljišč (G in Gv) so poleg objektov, določenih v Tabeli 2, dopustni tudi naslednji objekti in druge prostorske ureditve:

- vse vrste gradenj gospodarske infrastrukture vključno s priključki;
- infrastruktura za preprečitev nesreč in ogroženosti;
- izvedba vzdrževalnih del v javno korist in rekonstrukcija na obstoječih, legalno zgrajenih objektih gospodarske javne infrastrukture;
- vodnogospodarske ureditve;
- začasni objekti (montažni gostinski objekti, montažni objekti za športno, turistično, trgovsko in storitveno dejavnost, sanitarni zabojnik, montažni oder, montažni pokrit prireditveni prostor, cirkus - če so šotor in drugi objekti montažni, napihljiva konstrukcija šotora, montažna tribuna za gledalce, začasni skladiščni objekti);
- urbana oprema (sem spada tudi javni objekt za usmerjanje in obveščanje ter ribnik) ter spominska obeležja in skulpture;
- naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (obore za rejo divjadi in premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi);
- postavitve vetrnih proizvodnih naprav skladno z Zakonom o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije.

(4) Na območju celinskih voda (VC) so dopustni objekti in druge prostorske ureditve, skladni s predpisi s področja urejanja voda:

- objekti grajenega javnega dobra,
- objekti in omrežja javne infrastrukture,
- objekti, potrebni za rabo voda,

- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti, manjše rekonstrukcije in rekonstrukcije objektov in naprav,
- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda,
- sanacije opuščanih peskokopov in kamnolomov,
- ureditev dostopov do vode,
- sanitarne sečnje,
- raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira,
- ureditve za potrebe ribolova.

(5) Na ostalih območjih (OO) so poleg objektov, določenih v Tabeli 2, dopustni tudi naslednji objekti in druge prostorske ureditve:

- sanacija zemljišča;
- vse vrste gradenj gospodarske infrastrukture;
- izvedba vzdrževalnih del v javno korist in rekonstrukcija na obstoječih, legalno zgrajenih objektih gospodarske javne infrastrukture;
- vodnogospodarske ureditve;
- naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
- infrastruktura za preprečitev nesreč in ogroženosti;
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (obore za rejo divjadi in premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi);
- urbana oprema (sem spada tudi javni objekt za usmerjanje in obveščanje) ter spominska obeležja in skulpture;
- postavitve vetrnih in sončnih proizvodnih naprav proizvodnih naprav skladno z Zakonom o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije.

69. člen

(odstopanje od namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Za obstoječe objekte z namembnostjo ali velikostjo, ki ni v skladu z OPN Občine Ajdovščina, je dopustna rekonstrukcija in sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN Občine Ajdovščina. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb tega odloka.

(2) Za obstoječe objekte, ki presegajo dovoljen faktor zazidanosti, so dopustne naslednje vrste posegov:

- rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti;
 - nadzidava ob pogojih za arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti, dozidava ni dopustna;
 - podkletitev;
 - nadomestitev objekta v enakih ali manjših gabaritih;
 - sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN Občine Ajdovščina.
- Za obseg novih ali povečanih dejavnosti je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb tega odloka.

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje

3.2.3.1. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje

70. člen

(odmiki od stavb)

(1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno prezračevanje in osvetlitev bivalnih ter delovnih prostorov v skladu s predpisi in s tem odlokom.

(2) Odmik od stavb se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in podobni okrasni elementi fasade, balkoni, napušči).

(3) Nove stavbe morajo biti odmaknjene od obstoječih stanovanjskih objektov na sosednjih parcelah najmanj za 1,5-kratnik višine nove stavbe, če se bo le ta gradila pretežno na južni, jugovzhodni ali jugozahodni strani obstoječe stavbe. Odmiki od stanovanjskih stavb veljajo za stavbe, ki po višini ob kapi presegajo 4,0 m. Oblikovanost zemljišča se pri določitvi najmanjšega odmika upošteva z uporabo naslednje formule: $a = (h \times 1,5) - (b - c)$, pri čemer je:

a = najmanjši odmik predvidenega objekta od obstoječega stanovanjskega objekta,

b = višinska kota obstoječega objekta,

c = višinska kota predvidenega objekta,

h = višina predvidenega objekta.

(4) V primeru gradnje objekta na severni, severovzhodni ali severozahodni strani obstoječega objekta, mora znašati minimalni odmik 8 m.

(5) Manjši odmik je dopusten v soglasju z lastnikom sosednjega objekta.

(6) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od nove meje gozda vsaj 1 m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bližje gozdnemu robu.

(7) Pri rekonstrukciji legalno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji stanovanjski stavbi, ni potrebno pridobiti soglasja lastnikov te stanovanjske stavbe, čeprav je odmik manjši od predpisanega.

71. člen

(odmiki od parcelnih mej)

(1) Odmiki manj zahtevnih in zahtevnih objektov, ki so stavbe, so od regulacijske linije ali meje sosednje zemljiške parcele najmanj 4 m. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade. Za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in podobni okrasni elementi fasade, balkoni, napušči ipd.

(2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe, so od regulacijske linije ali meje sosednje zemljiške parcele najmanj 2 m, razen odmika objekta za rejo živali, ki mora biti najmanj 4 m.

(3) Manjši odmiki od predpisanih so dopustni:

– za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 2 m, razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovpada z regulacijsko linijo. V teh primerih lahko ti objekti segajo preko regulacijske linije, je pa potrebno soglasje upravljavca javne površine;

– v ureditvenih enotah dvojčki in vrstne hiše (dv) se stavbe v vzdolžni smeri lahko gradijo do meje zemljiške parcele tako, da se medsebojno stikajo, razen pri dozidavah obstoječih objektov;

– v ureditvenih enotah vaško jedro (vj), vas (v) in trška zazidava (tz) se na območjih ohranjanja kulturne dediščine in območjih obstoječih stavbnih nizov stavbe lahko gradijo do meje zemljiške parcele in se lahko stikajo s stavbami na sosednjih zemljiških parcelah;

– na območjih, kjer obstoječi objekti že stojijo ob meji javne površine ali ob meji sosednje zemljiške parcele in se s tem ohranja značilna gradbena linija oziroma strnjena pozidava ter na tem delu

ni predvidena rekonstrukcija ali preureditev ceste/javne površine, se stavbe lahko gradijo do meje zemljiške parcele;

– vedno s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.

(4) Večje odmike od predpisanih je potrebno zagotoviti za gradnjo stavbe, ki meji na javno površino, v primeru načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje ceste. Upravljelec ceste oziroma javne površine lahko zahteva večji odmik.

(5) Gradbeno inženirski objekti, ki niso stavbe, in ureditve površin se lahko gradijo do meje zemljiške parcele pod pogojem, da niti pri izvedbi in niti pri obratovanju ne prihaja do posegov na sosednje zemljišče.

(6) Ne glede na peti odstavek tega člena je odmik športno rekreacijskega objekta (igrišča) najmanj 4 m od meje sosednje zemljiške parcele. Manjši odmik je možen ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele.

(7) Ne glede na peti odstavek tega člena se oporni zidovi in ograje praviloma postavijo na mejo zemljiške parcele s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi objekta na parcelno mejo ne soglašata, sta oporni zid in ograja lahko postavljen največ do parcelne meje na način, da niti pri izvedbi niti zaradi obratovanja ne prihaja do posegov na tuje zemljišče.

(8) Ne glede na peti odstavek tega člena je odmik opornega zidu in ograje za zasebne potrebe ob javni prometni površini na območjih, kjer ulični prostor oziroma regulacijska linija nista določena, najmanj 0,5 m.

(9) Pri rekonstrukciji legalno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli, ni potrebno pridobiti soglasja lastnikov te parcele, čeprav je odmik manjši od predpisanega.

72. člen

(namestitve naprav kot investicijska in vzdrževalna dela)

(1) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti skladno s področno zakonodajo.

(2) Klimatske naprave, vetrnice za proizvodnjo električne energije in podobne naprave ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob javno dostopnih površinah.

3.2.3.2. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje

73. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Arhitektura stanovanjskih objektov mora biti podrejena zakonitostim stavbne dediščine v širšem prostoru tako glede gabaritov in volumenskih razmerij kot tudi detajlov, materialov in barv.

(2) Oblikovanje objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti naj poleg zahtev iz prejšnjega odstavka poudari javen značaj objekta.

(3) Objekti primarnih in sekundarnih dejavnosti na vizualno izpostavljenih legah naj po višini ne presegajo gabaritov naselja, na vizualno neizpostavljenih legah in v gospodarskih conah pa je oblikovanje prepuščeno tehnološkim zahtevam dejavnosti.

(4) Oblikovanje pomožnih objektov mora z glavnim objektom tvoriti oblikovno in funkcionalno enoto.

(5) Oblikovanje objektov na nestavbnih zemljiščih mora biti nevpadljivo, s fasadami v svetlih odtenkih ali v naravnih materialih (kamen, les). Strehe stavb, visoke več kot 4 m (nezahtevnih objektov, razen silosov in začasnih objektov) so dvokapne s slemenom vzdolž daljše stranice, strehe stavb, visokih 4 m ali manj, so lahko tudi enokapne ali ravne.

74. člen (klet oziroma podzemne etaže)

(1) Glavni in pomožni objekti, razen enostavnih in nezahtevnih objektov, so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi geomehanskih razmer, varstva podtalnice ali drugih razlogov.

(2) Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami.

(3) Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.

75. člen (oblikovanje streh in kritina)

(1) Na vseh ureditvenih enotah razen na »vj«, »tz«, »d« in »x« mora biti osnovna streha najmanj v 70% površine dvokapna. Objekti v ureditvenih enotah »vj« in »tz« imajo samo dvokapno streho. Naklon strehe 18° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice pa 35° - 45°. Drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta. Drugačen naklon je dopusten tudi na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 30% strešnih ploskev. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice objekta.

(2) Izjeme glede oblikovanja streh in kritine so določene v posameznih ureditvenih enotah.

(3) Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Dopustna je pločevinasta kritina v polmat sijaju.

(4) Kritine z odsevom niso dopustne (npr. glaziran strešnik je še sprejemljiv), razen za manjše površine arhitekturnih elementov (npr. steklene nadstrešnice nad vhodi, ob objektih nad pločnikom, strehe arkadnih hodnikov, nad prehodi in postajališči).

(5) Ravne strehe so lahko tudi ozelenjene ali tlakovane.

76. člen (odstranitev objekta)

Če se pri gradnji novega objekta ohrani del obstoječega objekta, del pa odstrani, je treba ohranjeni del obstoječega in novi objekt povezati v enotno ter skladno oblikovano stavbno maso.

77. člen
(oporni zidovi)

(1) Gradnja opornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oziroma ne zagotavljajo varnosti.

(2) Gradnja opornega zidu ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji.

(3) Gradnja opornih zidov, višjih od 2 m, se v naseljih priporoča v terasah/kaskadah.

(4) Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

78. člen
(ograje)

(1) Višina ograje ob javni površini je dopustna do višine 1,5 m.

(2) Medsosedska ograja je dopustna do višine 2,0 m.

(3) Višje ograje so dopustne le kot protihrupne ali zaščitne ograje ter ograje, ki jih zahteva dejavnost.

79. člen
(objekti za oglaševanje)

(1) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na objektih ali na gradbenih parcelah teh objektov, v katerih se izvaja oglaševana dejavnost ali na drugem stavbnem zemljišču naselja. Postavitev oglasnega panoja ali drugega sorodnega objekta/konstrukcije za oglaševanje nad sleme objekta ni dopustno.

(2) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z odlokom, ki ureja oglaševanje v občini.

(3) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- na površinah naravnih vrednot in v območjih z registrirano kulturno dediščino;
- na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter objektih na teh površinah;
- na zemljiščih celinskih voda in vodne infrastrukture.

(4) Izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti nameščeni najmanj 2,3 m nad pločnikom.

3.2.3.3. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah

80. člen
(prostorski izvedbeni pogoji v ureditvenih enotah)

(1) Z ureditvenimi enotami so določeni prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov ter drugih posegov v prostor. Naziv ureditvene enote je lastno ime tipa ureditvene enote in ne pomeni dopustne dejavnosti. Ureditvene enote na posameznih EUP so določene v grafičnem delu akta.

(2) OPN Občine Ajdovščina določa prostorske izvedbene pogoje za naslednje ureditvene enote:
 vj vaško jedro (strnjena zazidava v nizu z večjo stopnjo ohranjenosti in prilagajanja);
 v vas (strnjena zazidava prostostojećih objektov srednjega merila);
 e zazidava manjših prostostojećih objektov;
 dv dvojčki in vrstne hiše (strnjena zazidava objektov manjšega merila v nizu);
 x svojstveno oblikovanje (npr. cerkev, šola, zdravstveni dom, samostan);
 vi vile;
 tz trška zazidava;
 b bloki (zazidava prostostojećih objektov ali objektov v nizu srednjega merila);
 d dvoranski objekti (prostostoječi ploščati objekti srednjega do velikega merila);
 n infrastrukturni objekti in naprave;
 p prometne površine;
 zp parkovne površine;
 zi igrišča;
 zk pokopališča;
 0 ni predpisan tip oblikovanja.

(3) Ko je za posamezno EUP določenih več tipov ureditvenih enot, je dopustno oblikovanje objektov po vseh navedenih tipih ureditvenih enot. Objekti se medsebojno lahko stikajo, v tem primeru ne veljajo določbe o medsebojnih odmikih iz posameznih tipov ureditvenih enot.

81. člen

(ureditvena enota vaško jedro - vj)

(1) V ureditveni enoti vaško jedro (vj) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture. Pri načrtovanju naj se upošteva urbanistično in arhitekturno tradicijo lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

(2) Skupna merila in pogoji:

- tloris: pretežno podolgovat, vzporeden z ulico oziroma pri nagnjenem terenu vzporeden s plastnicami, razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer prostorske možnosti tega ne dopuščajo;
- drugačen naklon je dopusten na nestanovanjskih objektih in če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo.

(3) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;
- višina: med P+M in P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

(4) Merila in pogoji za kmetijske objekte:

- tloris: pretežno podolgovat;
- višina fasade: največ 8,0 m;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

(5) Merila in pogoji za gospodarske objekte:

- zazidana površina stavbe je največ 150 m² BTP;
- višina fasade: 8,0 m;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

(6) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- zazidana površina stavbe je največ 300 m² BTP;
- višina: med P+M in P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;
- dopustne so vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

82. člen (ureditvena enota vas - v)

(1) V ureditveni enoti vas (v) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture. Objekti morajo biti oblikovani v takšnih razmerjih in velikosti, da so skladni s sosednjimi objekti v naselju ali gruči. Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerij in velikosti sosednjih objektov.

- (2) Skupna merila in pogoji:
- tloris: pretežno podolgovat, vzporeden z ulico oziroma pri nagnjenem terenu vzporeden s plastnicami, razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer prostorske možnosti tega ne dopuščajo;
 - kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo; na območju planot Gore in Hrušice je dopustna tudi rdeča, siva in rjava kritina.

- (3) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;
 - višina: med P+M in P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu največ 140 cm;
 - na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

- (4) Merila in pogoji za kmetijske objekte:
- višina fasade: največ 8,0 m;
 - na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

- (5) Merila in pogoji za gospodarske objekte:
- zazidana površina stavbe je največ 300 m² BTP;
 - višina fasade: največ 8,0 m;
 - na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

- (6) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:
- zazidana površina stavbe je največ 300 m² BTP;
 - višina: med P+M in P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu največ 140 cm;
 - dopustne so vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
 - na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

83. člen (ureditvena enota zazidava manjših prostostojećih objektov - e)

- (1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:
- faktor zazidanosti (FZ) do 0,4;
 - v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji;
 - višina: do P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm;

- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo; na območju planot Gore in Hrušice je dopustna tudi rdeča, siva in rjava kritina.

(2) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- višina: do P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm;
- dopustne so vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

84. člen

(ureditvena enota dvojčki in vrstne hiše - dv)

Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,7;
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji;
- dozidave dvojčkov in vrstnih hiš morajo biti oblikovane in izvedene enotno za celoten niz;
- višina: do P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo; na območju planot Gore in Hrušice je dopustna tudi rdeča, siva in rjava kritina.

85. člen

(ureditvena enota vile - vi)

Merila in pogoji za stanovanjske objekte in objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,4;
- v posamezni vili so dopustna največ štiri stanovanja;
- višina: do P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo; na območju planot Gore in Hrušice je dopustna tudi rdeča, siva in rjava kritina.

86. člen

(ureditvena enota trška zazidava - tz)

(1) Umeščanje objektov na ureditveni enoti trška zazidava (tz) mora biti skladno z varstvenimi usmeritvami.

(2) Skupna merila in pogoji za stanovanjske objekte ter stavbe terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- tloris: pretežno podolgovat, vzporeden z ulico oziroma pri nagnjenem terenu vzporeden s plastnicami, razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer prostorske možnosti tega ne dopuščajo;
- višina: med P+M in P+2+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;
- na nagnjenem terenu lahko fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- drugačen naklon je dopusten na nestanovanjskih objektih, in če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo.

87. člen

(ureditvena enota posamični objekti s svojstvenim oblikovanjem - x)

(1) Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno oziroma svojstveno. Zasnova stavb in območja temelji na jasno opredeljenem oblikovnem konceptu, ki izhaja iz namembnosti objekta in njegove prostorske umestitve. Dovoljena je uporaba med seboj oblikovno usklajenih sodobnih, inovativnih materialov in tehnologij, ki tvorijo enotno podobo znotraj ureditvene enote.

(2) Arhitekturno oblikovanje objektov mora vzpostavljati skladen odnos z okoliško pozidavo. Pri določanju gabaritov je treba upoštevati merila, stavbna razmerja in načela kompozicije stavbnih volumnov, ki izhajajo iz kakovostnih morfoloških značilnosti širšega območja.

88. člen

(ureditvena enota bloki - b)

V ureditveni enoti bloki (b) za oblikovanje objektov velja:

- faktor zazidanosti (FZ) 0,4;
- višina: do P+4+M, višina strešne konstrukcije ob kolenčnem zidu do 180 cm ali do P+4+T;
- pri izvedbi terasne etaže je dopustna ravna streha;
- dozidave stanovanjskih blokov morajo biti oblikovane in izvedene enotno za celoten objekt;
- dozidave so dopustne za skupne potrebe stanovalcev (npr. vetrolov, vhodni prostor z nabiralniki, prostor za odpadke ali kolesarnica ipd.), dopustne so tudi razširitve bivalnih prostorov z zimskimi vrtovi;
- rekonstrukcija strehe mora biti izvedena enotno za celoten objekt, mansardne prostore je dopustno urediti v bivalne površine;
- zasteklitve balkonov morajo biti izvedene enotno za cel objekt.

89. člen

(ureditvena enota dvoranski objekti - d)

(1) Merila in pogoji za dvoranske objekte (d):

- višina fasade: največ 12 m, večja višina je dopustna pri tehnoloških zahtevah, ki terjajo večjo višino od 12 m;
- če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, je dopusten drugačen naklon strehe;
- na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
- poslovne stavbe (pisarne) naj se postavijo bližje ulici ali odprtim javnim površinam.

(2) Za poslovne objekte je dopustno oblikovanje v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji za ureditveno enoto (b) bloki.

90. člen

(ureditvena enota infrastrukturni objekti in naprave - n)

Ureditvena enota (n) ureja območja z objekti in napravami za infrastrukturo (RTP, HE, ČN ...), ki imajo svojstven videz, zato posebni pogoji niso predpisani.

91. člen

(ureditvena enota prometne površine - p)

Ureditvena enota (p) ureja prometne površine, ki imajo svojstven videz, zato posebni pogoji niso predpisani.

92. člen
(ureditvena enota igrišča - zi)

Merila in pogoji za novogradnje manjših objektov v funkciji povezani s športno rekreacijsko dejavnostjo:

- višinski gabarit: P;
- arhitekturno oblikovanje objektov, ki so stavbe, mora biti skladno z določbami bližnje ureditvene enote ali ureditvene enote s svojstvenim oblikovanjem (x).

93. člen
(ureditvena enota parkovne površine - zp)

Merila in pogoji za parkovne površine (zp):

- odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna kot sanitarna sečnja ali pri javnih ureditvah,
- odstranjena drevesa je treba nadomestiti.

94. člen
(ureditvena enota pokopališča - zk)

Merila in pogoji za pokopališča (zk):

- oblikovanje objektov in ureditev naj se zgleduje po kakovostnih prvinah lokacije.

3.2.3.4. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje drugih posegov

95. člen
(urejanje javnih površin in okolice objektov)

(1) Površine trgov in glavnih vaških cest naj bodo urejene tako, da se s tlaki ločijo primarne vozne površine od drugih voznih in peš površin. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in voznih površin, naj bo vedno urejena najmanjša širina za pešce (najmanj 60 cm) vsaj na eni strani vozišča, vozišče pa naj se zoži.

(2) Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah niso dopustne odstranitve varovanih dreves, ki so naravna znamenitost ali sestavni del kulturne dediščine. Pri sanitarni sečnji varovanega drevesa je treba odstranjeno drevo na isti ali sorodni lokaciji nadomestiti v bližini s soglasjem pristojne varstvene službe.

(3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

96. člen
(urejanje kampov in izvenstandardnih oblik nastanitve v naravnem okolju)

(1) Ureditve kampov in šotorišč so dopustne na površinah primarne rabe prostora, objekti kampa (npr. recepcija, sanitarije...) pa morajo biti urejeni na stavbnih zemljiščih. Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe kampov.

(2) Kampov in glampingov se ne umešča na vizualno izpostavljena mesta, pojavnost objektov in enostavnih nastanitvenih enot naj sovпада z okolico in krajinskimi elementi dane lokacije. Umeščanje kampov v prostor naj se v čim večji meri prilagodi terenskim značilnostim in naravnim krajinskim elementom v prostoru (upoštevanje naravnih vodotokov, obstoječe zasaditve, območja gozdnih in ostalih naravnih prostorskih robov na območju načrtovanja). Pri novih zasaditvah naj se prednostno uporablja in avtohtono vegetacijo. Pri zunanjih ureditvah in oblikovanju objektov naj se prednostno uporablja lokalne naravne materiale in prepoznavne arhitekturne značilnosti okolice (tip strešin, uporaba materialov, oblikovanje stavbnih ovojev, oblikovanje konstrukcijskih detajlov, kamniti okvirji in zidovi, pergole, latniki ipd.). Uporabljene barve in materiali naj v prostoru ne izstopajo.

(3) Izvenstandardne oblike nastanitve se kot osnovni objekt, ki se uvršča med druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, dopušča tudi na namenskih rabah prostora v skladu s Tabelo 1, vendar samo kot:

- dopolnilna dejavnost na stavbnem zemljišču kmetije, ne pa na kmetijskem zemljišču v uporabi te kmetije;
- dopolnilna dejavnost legalno zgrajenega gostinskega obrata.

(4) Glamping nastanitvene enote niso komunalno opremljene, temveč se skupni sanitarni prostori nahajajo v ločenem sanitarnem objektu.

(5) Glamping apartmajska naselja so oblika izvenstandardne nastanitve, kjer so nastanitvene enote praviloma opremljene z elektriko, vodovodom in kanalizacijo.

97. člen (urejanje zemljišč)

(1) Po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Izven naselij je za ozelenjevanje treba uporabljati samonikle vrste.

(2) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami.

(3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.

(4) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

98. člen (urejanje vodotokov in hudournikov)

Ureditve vodotokov in hudournikov morajo biti izvedene sonaravno in v skladu z usmeritvami hidrotehnične stroke. Drevesa in grmovje ob vodotokih je treba ohranjati oziroma med izvajanjem posega ali takoj po njem površine sanirati ali renaturirati.

99. člen (urejanje kmetijskih zemljišč)

(1) Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter z gradnjo kmetijskih in gozdnih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka visokih voda in hudournikov. Urejanje je treba izvajati pravočasno, da se površine zarastejo do jesenskega deževja.

(2) Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba:

- ohranjati pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo,
- ohranjati površinske geomorfološke značilnosti in posebnosti.

3.2.4. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo

100. člen (parcelacija)

(1) Pri določanju velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
- tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo ter objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do parcele namenjene gradnji;
- možnost zagotavljanja intervencijskega dostopa in površine za gasilska in druga reševalna vozila;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno tehnične, požarno varnostne in druge zahteve;
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

(2) Gradbena parcela lahko sega preko regulacijske linije pri gradnji gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ali pri gradnji delov objekta preko regulacijske linije (npr. balkon ali podhod).

(3) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se kot gradbena parcela šteje velikost stavbišča.

(4) Gradbena parcela zajema celotno investitorjevo stavbno zemljišče, če je po naravnih danostih v celoti zazidljivo in če obseg in oblikovanost preostalega nezazidanega stavbnega zemljišča ne omogočata oblikovanja še vsaj ene gradbene parcele v površini minimalno 350 m².

(5) Pri posamični poselitvi na večji zemljiški parceli ali na več zemljiških parcelah, ki so stavbno zemljišče, je treba zagotoviti dostop do vseh potencialnih gradbenih parcel na preostalem delu zemljiških parcel. Posamična poselitve ne sme onemogočiti dostopa do preostalih zazidljivih stavbnih zemljišč.

(6) Gradbena parcela lahko sega na več enot urejanja prostora.

3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

101. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih zemljiščih)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter pomožnih in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta.

(3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

102. člen

(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

(1) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi (v nadaljnjem besedilu: GJI) ter vsi posegi v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(2) Trase omrežij GJI je potrebno medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.

(3) Trase omrežij GJI se združuje v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve glede varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(4) Ob gradnji novega ali rekonstrukciji posamičnega obstoječega omrežja GJI je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.

(5) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske opreme in distribucijske elektroenergetske vode graditi praviloma v podzemni izvedbi, razen če zaradi izjemnih posegov, ki morajo biti posebej obrazloženi, takšna gradnja ni možna.

(6) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(7) Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka v skladu z zakonom, ki ureja vode. Pri načrtovanju javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov.

3.2.5.1. Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje

103. člen

(ulični prostor)

(1) Javna prometna površina je v naseljih določena z minimalno širino uličnega prostora in regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi pri rekonstrukciji ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Poleg regulacijske linije je treba pri posegih upoštevati minimalne tehnične pogoje za ureditev prometnih površin.

(2) V naseljih na območjih obstoječe strnjene zazidave je minimalna širina uličnega prostora 6 m, razen v območjih varstva kulturne dediščine, kjer se ohranja značilna gradbena linija obstoječe zazidave. Minimalna širina ulice se upošteva pri določitvi odmikov objektov od javne prometne površine. Če je obstoječa širina javne prometne površine manjša, se upošteva širina za razširitev tako, da se na vsaki strani javne prometne površine upošteva polovica do minimalne širine ulice.

(3) V naseljih na območjih novogradenj je najmanjša širina uličnega prostora:

- za zbirno cesto 10 m oziroma 5 m na vsako stran od osi ceste,
- za dostopno cesto 8 m oziroma 4 m na vsako stran od osi ceste, kar predstavlja regulacijsko linijo.

(4) Pri odstopanju med zemljiško-katastrskim prikazom in dejanskim stanjem v prostoru se meja med javno in zasebno površino določi na podlagi geodetske izmere, načrtovanih ureditev in pogojev upravljavca.

104. člen (rekonstrukcija cest)

Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte tako, da se pri tem dostopnost v objekte izboljša in ne poslabša razen, če to ni izvedljivo zaradi prometno-tehničnih zahtev za izvedbo javne ceste oziroma javne površine.

105. člen (gradnja premostitvenih in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču)

Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču naj se načrtuje tako, da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na porečju. S posegi naj se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

106. člen (priključki na ceste)

(1) Priključki na državne in občinske ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.

(2) Dovoz na gradbeno parcelo naj se zagotavlja iz občinskih cest. Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov – križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.

(3) Priključki na državne in občinske ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oziroma občinske ceste.

(4) Priključevanje občinskih cest na državne ceste ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogrožati varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.

(5) Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali občinsko cesto tako, da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz občinskih cest ali iz funkcionalnih zemljišč objektov se ne smejo odvajati v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.

107. člen
(občinske ceste)

(1) Za vsak poseg v varovalni pas kategoriziranih občinskih cest je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca občinskih cest.

(2) Varovalni pas občinskih cest se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča v smeri prečne in vzdolžne osi in je na vsako stran širok:

- pri lokalnih cestah (LC) 10 m,
- pri javnih poteh (JP) 5 m,
- pri javnih poteh za kolesarje (KJ) 1 m.

108. člen
(državne ceste)

(1) Za vsak poseg v varovalni pas državnih cest je treba v skladu z zakonom o javnih cestah ter zakonom o graditvi objektov pridobiti projektne pogoje in soglasja upravljavca državnih cest.

(2) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča oziroma meje parcele v smeri prečne in vzdolžne smeri prečne in vzdolžne osi in je na vsako stran širok:

- pri hitrih cestah 35 m,
- pri glavnih cestah 25 m,
- pri regionalnih cestah 15 m,
- pri državnih kolesarskih poteh 2 m.

(3) Za širitev hitre ceste (v nadaljevanju kot HC) je na vsako stran od cestnega zemljišča (od roba ograje) rezerviran pas v širini 10 m, kjer gradnja objektov, razen gospodarske javne infrastrukture, ni dopustna.

(4) V varovalnem pasu HC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje ter oglaševanje.

(5) Upravljavec HC, Dars d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom zaradi prometa:

- na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma tistih, za katere je bil prostorski akt že sprejet;
- na območjih spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom s tem prostorskim aktom.

Upravljavec HC prav tako ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja HC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.

(6) Investitorji novih stanovanjskih objektov, ki so načrtovani na območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi prometa na HC, morajo zagotoviti ustrezno pasivno zaščito v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah.

109. člen
(parkirišča)

(1) Parkirna mesta za bivanje in izvajanje dejavnosti je treba zagotoviti na gradbeni parceli objekta. Za obstoječe objekte z obstoječimi dejavnostmi se šteje, da imajo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po tem odloku.

(2) Če v strnjenih delih naselij ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, se izjemoma lahko zagotovijo na drugem zemljišču.

(3) Izjemoma se parkirna mesta lahko zagotovijo tudi na javnih površinah v dogovoru z lastnikom, če je objekt obstoječ, če leži v območju strnjenih naselij ali če je dejavnost objekta vezana na večje število strank oziroma na individualni motorni promet, pod pogojem da parkirnih mest ni možno zagotoviti na gradbeni parceli objekta ali drugem zemljišču. Lastnik javne površine izda soglasje, če javne površine zadoščajo in investitor s pogodbo zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(4) Za izračun števila parkirišč glede na dejavnosti objekta veljajo naslednja merila:

stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje do 50 m ² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50 m ² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m ² neto površine
počitniška stanovanja	1 PM/stanovanje oziroma počitniški objekt
poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m ² neto površine
poslovni prostori, uprava, delo s strankami	1 PM/20 m ² neto površine
trgovina	1 PM/30 m ² koristne/prodajne površine oziroma min. 2 PM na posamezen lokal oziroma trgovino za posamično lokacijo
gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal površine nad 50 m ² oziroma 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oziroma na 4 ležišča v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oziroma 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
osnovna šola	1 PM/50 učencev
srednja in visoka šola	1 PM/30 učencev
kino, kulturni dom, gledališče ipd.	1 PM/10 sedežev
cerkev	1 PM/15 sedežev
športno rekreacijska igrišča	1 PM/250 m ² igralne površine in 1 PM/10 obiskovalcev
športne dvorane in drugi prireditveni objekti	1 PM/15 m ² BEP
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

(5) Pri objektih oziroma prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oziroma najmanj 1 PM za posamično lokacijo parkirišča.

(6) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.

(7) Parkirišča za osebna vozila na območjih z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi. Zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev.

110. člen (varovalni pas železnice)

(1) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira, je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

(2) V varovalnem progovnem pasu niso dopustni posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost terena železniške proge.

(3) V varovalnem pasu niso dopustne naprave oziroma objekti, ki bi lahko z barvo, obliko, svetlobo ali čem drugim ovirali vidnost železniških signalnih naprav in signalov ali bi glede na pomen signalov lahko spravljali v zmoto železniške delavce.

(4) Dovoljena je nadomestna gradnja cest in poti za potrebe ureditev oziroma ukinitve nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nadomestne ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi.

(5) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

111. člen (letalski promet)

(1) Na podlagi zakona, ki ureja letalstvo, je v naštetih primerih potrebno pridobiti mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije:

- za gradnjo letališča in letališke infrastrukture ter s tem povezanimi posegi v prostor na območju omejene rabe;
- za gradnjo ali postavitve objektov in naprav ter druge posege v prostor na območju nadzorovane rabe razen v primeru manjše rekonstrukcije, vzdrževanja objekta in spremembe namembnosti, ki ne povečujejo višine objekta;
- za gradnjo oziroma postavitve ovire ali spremembo obstoječe ovire na vplivnem območju aerodroma;
- za gradnjo oziroma postavitve ovire ali spremembo obstoječe ovire zunaj vplivnih območij aerodromov, ki so ocenjene kot nevarne za zračni promet.

- (2) Ovire zunaj vplivnih območij aerodromov so:
- višje kot 100 metrov ali
 - v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke aerodroma, višje kot 30 metrov in so na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke aerodroma, ali
 - zunaj kroga iz prejšnje alineje:
 - a) višje kot 30 metrov in stojijo na vzpetinah, ki se dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov, ali

b) daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov in segajo več kot 100 metrov od tal, ali

– zunaj naselij višje od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če so znotraj varovalnih pasov, kot so določeni s predpisi, ki urejajo ceste, železnice, energetiko in podobno.

(3) Referenčna točka aerodroma je 116 m n. v.

(4) Vegetacija, ki sega na vplivno območje aerodroma in za katero agencija ugotovi, da negativno vpliva na varnost zračnega prometa, se šteje za oviro in se odstrani.

3.2.5.2. Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje

112. člen (vodovod, kanalizacija)

(1) Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je treba priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.

(2) Do izgradnje omrežja in naprav za odvod in čiščenje odpadnih voda so obvezne dvoprekatne nepretočne greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija na čistilno napravo. Na območjih, kjer gradnja javne kanalizacije ni racionalna, je dopustna gradnja malih komunalnih čistilnih naprav.

(3) Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v meteorno kanalizacijo ali ponikovalnice na funkcionalnem zemljišču objekta. Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje zunanjih površin objekta. Meteorne vode s parkirišč je treba odvajati preko lovilcev olj. Ponikovalnice je dopustno urejati na območjih, ki niso plazljiva ali erozijsko ogrožena. Pogoje priključevanja na meteorno kanalizacijo določi upravljavec.

(4) Zemljišča tras podzemnih vodov je treba po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma zasadi z avtohtono vegetacijo.

(5) Nadzemne komunalne objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (npr. trgov in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Postavitve teh objektov v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne oziroma morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo skladnost z varstvenimi cilji.

(6) Trase in objekti obstoječe ter načrtovane komunalne infrastrukture so varovane površine. Za vsak poseg v varovalni pas vodovoda in kanalizacije, ki znaša 1,5 m na vsako stran od osi voda, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca te infrastrukture.

113. člen (distribucijsko elektroenergetsko omrežje in naprave)

(1) Širina varovalnega pasu distribucijskega elektroenergetskega omrežja je določena v zakonu, ki ureja energetiko, in se meri na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje transformatorske postaje.

(2) Za vsak poseg v varovalni pas distribucijskega elektroenergetskega omrežja ali naprave je treba pridobiti pogoje in soglasje sistemskega operaterja tega omrežja.

(3) Elektroenergetske ureditve (električno omrežje in naprave) morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe in zaščite.

(4) Nadzemne elektroenergetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Prostozačni elektrovi ne smejo potekati v smereh pogledov na kakovostne prostorske dominante.

114. člen (prenosno elektroenergetsko omrežje in naprave)

(1) Širina varovalnega pasu prenosnega elektroenergetskega omrežja je določena v zakonu, ki ureja energetiko, in se meri na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje transformatorske postaje.

(2) Za vsak poseg v območje varovalnih pasov prenosnih daljnovodov ali RTP je treba pridobiti pogoje in soglasje sistemkega operaterja prenosnega elektroenergetskega omrežja.

(3) Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 1 X 110 kV) je dopustna nadgradnja v dvosistemske (DV 2 X 110 kV). Na vseh obstoječih elektroenergetskih objektih 110 kV in več je možno izvajati vzdrževalna dela v javno korist.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov in razdelilnih TP napetostnega nivoja 35 kV in več, ni dopustna gradnja novih objektov, ne izvajanje dejavnosti, ki so skladno s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja in predpisi s področja pogojev in omejitev, uporabe objektov ter opravljanje dejavnosti, uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in območje I. varnostne stopnje. Na obstoječih objektih je dopustno izvajanje vzdrževalnih del in sprememba namembnosti dejavnosti, ki niso uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in območje I. varnostne stopnje.

115. člen (plinovodno omrežje)

(1) Distribucijsko plinovodno omrežje se praviloma gradi v podzemni izvedbi.

(2) Na območjih, kjer ni distribucijskega plinovodnega omrežja, so dopustne postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin (UNP).

(3) Rezervoarji UNP morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov. Zunanji rezervoar UNP mora biti tipski in atestiran. Pogoje in soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP in priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina izdaja sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

(4) Varovalni pas prenosnega plinovodnega omrežja je zemljiški pas v širini 100 m na vsako stran od osi plinovoda. Varovalni pas distribucijskega plinovodnega omrežja pa je zemljiški pas v širini 5 m na vsako stran od osi plinovoda.

116. člen (elektronske komunikacije)

(1) Pri gradnji elektronskih komunikacijskih sistemov je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in predpise s področja elektromagnetnega sevanja v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Širina varovalnega pasu elektronskega komunikacijskega omrežja poteka:
– za linijski objekt na vsako stran od osi linijskega komunikacijskega voda in znaša 3 m,

- za poligonski objekt na vse strani od zunanjih robov območja poligonskega komunikacijskega objekta in znaša 5 m,
- za točkovni objekt na vse strani od zunanjih robov točkovnega komunikacijskega objekta in znaša 1,5 m.

(3) Pri gradnji gospodarske javne infrastrukture, se mora na območjih, kjer glede na evidence še ni take kabelske kanalizacije, položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo.

(4) Sisteme elektronskih komunikacij je potrebno načrtovati tako, da se v čim večji meri prepreči vidno izpostavljenost antenskih objektov in naprav.

(5) Oblikovanje objektov (barva, oblika, izvedba) je potrebno prilagoditi prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na stavbah (razen v EUP z namenski rabami IK, IG, PC, PŽ, PO, PL, T, E, O) je potrebno umestiti na način, da vizualno ne izstopajo iz fasade ter so odmaknjeni od roba strehe.

(6) Oddajnih sistemov za brezžično komunikacijo ni dovoljeno postavljati na ožja zavarovana območja narave, naravne vrednote, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, vendar le na podlagi soglasja pristojnih organov.

117. člen

(potek trase gospodarske javne infrastrukture)

(1) Potek trase gospodarske javne infrastrukture se načrtuje s čim manj prečkanji vodotokov. Kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, in brez poslabšana obstoječa stabilnosti brežin vodotokov.

(2) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ohrani prevodna sposobnost struge vodotoka.

(3) Pri načrtovanju urbanih površin je treba upoštevati načela varstva pred padavinskimi vodami kot to določa zakon, ki ureja področje voda.

118. člen

(ločeno zbiranje komunalnih odpadkov)

(1) Prevzemna mesta in zbiralnice z zabojniki za prepuščanje določenih frakcij v naseljih morajo biti urejene na vizualno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, ki omogoča enostaven dostop.

(2) Do prevzemnega mesta komunalnih odpadkov je potrebno zagotavljati dostop za vozila za prevoz odpadkov izvajalca obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

119. člen

(grajeno javno dobro)

(1) Grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih.

(2) Grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so: cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.

(3) Na območjih grajenega javnega dobra so posegi v prostor dopustni pod pogoji in s soglasjem upravljavca teh površin ali objektov.

(4) Občinski interes za grajeno javno dobro so površine za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, za javne površine, ki so v grafičnih prikazih določene z regulacijsko linijo in površine v rezervatih načrtovane prometne infrastrukture (rezervati cest in parkirišč). Občinski interes za grajeno javno dobro so tudi površine za načrtovano javno družbeno infrastrukturo in za rekreacijska območja, ki so določena z OPN Občine Ajdovščina.

3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.7.1. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

120. člen (ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Na območjih ohranjanja narave (naravne vrednote, ekološko pomembna območja in območja Natura 2000) je za vse posege treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda pristojno ministrstvo.

(2) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;

- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;

- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnoesje;

- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;

- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim bolj:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je ta prekinjena.

(4) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manj sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

(5) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v čim bolj ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v čim bolj ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

3.2.7.2. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine

121. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Varstvo kulturne dediščine se izvaja na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine. Varstvo kulturne dediščine v Občini Ajdovščina je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje Občine Ajdovščina (Ministrstvo za kulturo, 3501-65/2009/7, 27. 1. 2010). Območja varstva kulturne dediščine (podatek ZVKDS OE NG, 7. 3. 2014) so navedena v tekstualnem delu Prikaza stanja prostora in razvidna v grafičnem delu Prikazu stanja prostora, ki je priloga k OPN Občine Ajdovščina.

(2) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. Pri ugotovljenem neskladju drugih določb tega odloka s pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine.

(3) Za vse posege v kulturni spomenik ali vplivno območje spomenika, za posege v varstveno območje dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njeno vplivno območje je treba pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(5) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(6) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo biti predmet začasnega skladiščenja viškov materialov ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. Pri neskladju določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. Pri neskladju določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. Pri neskladju določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino velja dodatno še, da bo posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:

1. Za registrirano stavbno dediščino se ohranjajo vrednote kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova;
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli);
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora;
 - sestavine in pritikline;
 - stavbno pohištvo in notranja oprema;
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah);
 - celovitost dediščine v prostoru;
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
2. Za registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo vrednote kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
 - odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote);

- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki);
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti);
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
 - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
 - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade);
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
3. Za območja registrirane kulturne krajine in zgodovinske krajine se ohranjajo vrednote kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine);
 - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa);
 - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini);
 - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice);
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem;
 - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov;
 - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva ter konstrukcije in likovni elementi;
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
4. Za registrirano vrtno-arhitekturno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze);
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi);
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief);
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje);
 - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin;
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
5. Za registrirano memorialno dediščino se ohranjajo vrednote kot so:
- avtentičnost lokacije;
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin;
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedute.
6. Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor tako, da se poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake;
 - poglobljati dna vodotokov in jezer;
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine;
 - postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dovoljeni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev ali
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
7. V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(11) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(12) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(13) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(14) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(15) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(16) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(17) Nameščanje fotovoltaičnih naprav na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturni spomenik, načeloma ni dopustno. Dopustno je izjemoma, če je namestitev skladna z varstvenim režimom iz odloka o razglasitvi in z namestitvijo niso prizadete varovane vrednote. Skladnost z varstvenim režimom in sprejemljivost glede ohranjanja varovanih vrednot potrdi pristojni organ z izdajo kulturnovarstvenega soglasja. Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik, je umeščanje fotovoltaičnih naprav dopustno pod pogojem, da se jih namesti na način, da varovane vrednote niso prizadete, kar potrdi pristojna služba z izdajo kulturnovarstvenega soglasja.

3.2.7.3. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

122. člen
(varstvo tal in reliefa)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.

(2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranяти reliefne oblike.

(3) Neonesnaženo rodovitno zemljo (zgornji horizont tal), odrinjeno zaradi gradbenih ali drugih posegov v tla, je potrebno prioriteto uporabiti na kraju, kjer je bila izkopana. Z izkopi iz spodnjega dela tal je potrebno ravnati v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki.

(4) Tla na območjih posegov in gradnje, ki so degradirana, se mora sanirati in revitalizirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje. V kolikor to ni mogoče, je potrebno izvesti ureditve, s katerimi se ne poslabšuje prvotnega stanja tal.

(5) S tlemi je treba ravnati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. Vse posege na ali v tla je potrebno načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša.

(6) Tla naj se v čim manjši meri prekrivajo z nepropustnimi materiali. Na ali v tla naj se posega le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

(7) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je potrebno upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Za onesnažene zemeljske izkope, vključno z onesnaženo rodovitno zemljo, je potrebno zagotoviti oddajo zbiralcem odpadkov in izvajalcem njihove obdelave.

(8) Izvajati je potrebno prostorske, gradbene in tehnične ukrepe za zmanjševanje erozije tal, ohranяти organske snovi v tleh ter varovati in ohranяти biotsko raznovrstnost v tleh in na njih.

123. člen
(varstvo vodnih virov)

(1) Pri gradnji in drugih prostorskih ureditvah na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja ter področno zakonodajo.

(2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti vodno soglasje organa, pristojnega za vodo.

124. člen
(ravnanje z gradbenimi odpadki)

Obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta je določeno z uredbo, ki določa ravnanje z gradbenimi odpadki. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

3.2.7.4. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda

125. člen
(varstvo vodnih in priobalnih zemljišč)

(1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi predpisi s področja varovanja voda, se urejajo v skladu z določili teh predpisov.

(2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja upravljanja z vodami.

(3) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje organa, pristojnega za upravljanje z vodami.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih dopušča zakon o vodah in so določene v členu, ki obravnava posege na vodna in priobalna zemljišča.

(5) Na priobalnih zemljiščih v tlorisni širini 15 metrov od meje brega voda 1. reda in pet metrov od meje brega voda 2. reda je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(6) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati obstoječe vodne pravice podeljene v skladu s predpisi o vodah.

3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

126. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa zagotavljati:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebno protipožarno ločitev;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

127. člen (poplavna območja)

(1) Na poplavnih območjih niso dopustne dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, namenjenih varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Za zagotavljanje poplavne varnosti in ohranjanje poplavnega režima so posegi na poplavnih območjih v skladu z določili zakona, ki ureja vode, prepovedani.

(3) V DO-22 spreminjanje morfologije terena, npr. z nasuvanjem, ni dopustno. Za vrste dopustnih namembnosti oziroma dejavnosti, vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev ter za urbanistično in arhitekturno oblikovanje veljajo skupni prostorski izvedbeni pogoji.

(4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor ter izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Za vse EUP, ki se nahajajo v območju razredov poplavne nevarnosti, je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni omilitveni ukrepi, njihova izvedba pa pogojena z umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor v skladu z uredbo, ki določa pogoje in omejitve za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba izvesti pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov.

(6) Za vsak poseg na poplavnih območjih je treba pridobiti vodno soglasje.

128. člen (plazljiva območja)

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati nestabilnost tal in plazljivost terena ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče in objekte pred zdrsom zemljine oziroma pred zemeljskimi plazovi.

(2) Na plazljivem območju ni dopustno:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(3) Z geomehanskimi raziskavami je treba preveriti tehnične možnosti za graditev na labilnih tleh.

(4) Za posege na plazljivih in plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

129. člen (erozijska območja)

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati erozivnost kamenin ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče ter objekte pred erozijo.

(2) Na erozijskem območju je prepovedano:

- poseganje v prostor, ki pospešuje erozijo in oblikuje hudournike;
- ogoljevanje površin;
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, ki uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
- zasipanje izvirov z zemeljskimi izkopi in drugimi materiali;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;

- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov;
- zasipanje z odpadki, vključno z zemeljskimi izkopi;
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

(3) Za posege na erozijskih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

130. člen (potresna varnost)

Objekte je treba projektirati potresno varno. Upoštevati je treba podatke iz karte potresne nevarnosti Slovenije - projektnih pospeškov tal za povratno periodo 475 let in trdna tla Agencije RS za okolje.

3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo

131. člen (območja za potrebe obrambe)

(1) Na območjih možne izključne rabe za potrebe obrambe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za vse posege v območjih možne izključne rabe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(2) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč

132. člen (vojna in prikrita vojna grobišča)

(1) Na območju občine so vojna grobišča in prikrita vojna grobišča v naseljih Ajdovščina, Batuje, Col, Črniče, Lokavec, Otlica, Planina, Predmeja, Selo, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, ki so lokacijsko označena v grafičnem prikazu strateškega dela na karti 0-02, Usmeritve za razvoj v krajini.

(2) Po 30. členu Zakona o vojnih grobiščih je na vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom;
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente;
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

133. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov ali površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Svetilke zunanje razsvetljave morajo biti razporejene tako, da bosta jakost osvetlitve ter način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja. Obstoječe svetilke se preoblikuje tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0%, obstoječe sijalke je treba zamenjati z varčnimi. Uvesti je treba časovne intervale osvetlitve oziroma izklopiti posamezne svetilke. Obstoječo razsvetljavo cest in javnih površin je treba prilagoditi določbam uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Na novih stavbnih površinah mora občina kot obvezen ukrep k zmanjšanju porabe električne energije poskrbeti za vgraditev varčnih sijalk v svetilke.

(3) Razsvetljava cest, javnih površin, železnice, proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov, fasad, kulturnih spomenikov, objektov za oglaševanje, športnih igrišč in gradbišč mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa, ki ureja svetlobno onesnaževanje. Letna poraba električne energije za javno razsvetljavo, izračunana na prebivalca občine, ne sme presegati ciljnih vrednosti, ki so določene v predpisu, ki ureja svetlobno onesnaževanje.

134. člen
(varovanje zunanjega zraka)

(1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Objekte je obvezno priključevati na skupne kotlovnice tam, kjer je možno.

(3) Proizvodne objekte in naprave, ki so pomembni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja za namensko rabo IG.

(4) Kjer je le možno, naj se s ciljem zmanjšanja onesnaževanja zunanjega zraka uporabljajo obnovljivi viri energije, možnost priključevanja objektov na zemeljski plin, energetska sanacija javnih stavb, umeščanje objektov, ki so pomembni viri onesnaževanja v primerno oddaljenost od naselij ipd. Uveljavlja naj se tudi trajnostna mobilnost in omejevanje prometa v naseljih.

135. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Območja varstva pred hrupom so razvrščena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) I. stopnja varstva pred hrupom se določa za mirna območja na prostem, razen:
– območja prometne infrastrukture, v širini 1.000 metrov od sredine ceste ali železniške proge
in
– območja mineralnih surovin.

(3) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:
– območja stanovanj: stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB);

- posebna območja: površine za turizem (BT).

(4) III. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:

- območja stanovanj: stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK), površine za samostojne kmetije (SKk) in površine za gospodarska poslopja kmetij (SKg);
- območja centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), površine za izobraževanje (CDi), površine za verske dejavnosti (CDc), površine za mešane dejavnosti (CDm);
- posebna območja: površine za turizem (BT), športni centri (BC), površine drugih območij (BD), površine za gozdarske in lovske koče (BTg);
- območja zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS); površine parkov (ZP), druge urejene zelene površine (ZD), površine pokopališča (ZK);
- razpršena gradnja.

(5) IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na naslednjih območjih podrobnejše namenske rabe prostora:

- območja proizvodnih dejavnosti: gospodarska cona (IG), površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK);
- območja prometne infrastrukture: površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča (PL), ostale prometne površine (PO);
- območja komunikacijske infrastrukture: območja komunikacijske infrastrukture (T);
- območja energetske infrastrukture: površine za oskrbo z električno energijo (Ee) in plinom (Ep);
- območja okoljske infrastrukture: površine za oskrbo z vodo (Ov), površine čistilne naprave (Oc), površine za ravnanje z odpadki (Oo), površine za komunalne dejavnosti (Ok);
- območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N);
- območja vodne infrastrukture (VI);
- območja kmetijskih zemljišč: območja, predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč (K2g) ter kmetijska zemljišča (K1) in (K2), razen površin na mirnem območju na prostem;
- območja gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča (G) in varovalni gozd (Gv), razen površin na mirnem območju na prostem.

(6) Na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(7) V varovalnem pasu HC ni dovoljena gradnja stavb z varovanimi prostori. Umeščanje novih stavb z varovanimi prostori ni dovoljeno v vplivno območje virov hrupa, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene. Pri umeščanju novih območij s povečano stopnjo varstva pred hrupom (SS, SB, BT) se naj upoštevajo priporočene mejne vrednosti hrupa svetovne zdravstvene organizacije Ldvn 55 dBA, Lnoč 40 dBA.

(8) Prepovedano je ustvarjanje (načrtovanje) novih konfliktnih območij, kjer se stikajo PNRP, za stanovanjske namene in počitek (SS, SB) ali površine za turizem (BT), kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom (SVPH) in gospodarska območja s PNRP (IG, IK) ali pomembne ceste ali železnice s PNRP (PC, PŽ). Obstoječa konfliktna območja pa je dolgoročno treba sanirati oziroma ustrezno spremeniti PNRP.

(9) Na gradbiščih, za katera je v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, je treba upoštevati ukrepe za preprečevanje hrupa in ne smejo povzročati prekomerne obremenitve okolja v skladu s predpisanimi mejnimi vrednostmi.

(10) Dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja v času prireditve ali javnega shoda v skladu z uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup, se pridobi na podlagi soglasja občine ali pristojnega ministrstva na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve.

(11) Toplotne črpalke na sosednjih parcelah ne smejo povečati obstoječe ravni hrupa v okolju.

(12) Zunanje površine za igro otrok in druženje ter preživljanje časa na prostem je treba pred hrupom ustrezno zaščititi.

(13) Skladno z uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju moramo postopno in dolgoročno zmanjševati število prebivalcev, ki so hrupu v okolju izpostavljeni nad 55 dBA.

136. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov ali naprav in razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju EMS), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o EMS v naravnem in življenjskem okolju (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire EMS ter o pogojih za njegovo izvajanje).

(2) Z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju so določene stopnje varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, in sicer:

– stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

– stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje so zlasti: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja.

– stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(3) Viri EMS so lahko: visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(4) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri EMS, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

137. člen

(kakovostno bivalno okolje)

Za zagotovitev zdravega življenjskega sloga je pri posegih v prostor treba upoštevati naslednje skupne pogoje:

- za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo z zdravstveno ustrezno pitno vodo iz javnega vodovoda;
- zagotavljati je treba javno dostopna otroška igrišča, zelene površine, površine za urbano vrtnarjenje, površine za šport in rekreacijo ter ureditev peš in kolesarskih poti med naselji.

3.2.12. Prostorski izvedbeni pogoji v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj

138. člen

(varovalna območja vseh vrst referenčnih merilnih postaj)

(1) V varovalnem območju vseh vrst referenčnih merilnih postaj se ohranja neoviran dostop do referenčnih merilnih postaj za potrebe obratovanja in vzdrževanja merilne postaje.

(2) V varovalnem območju ni dovoljena gradnja in postavitve ovir, ki bi preprečevale ali oteževale dostop do merilnih postaj z dostavnim vozilom (kategorija C1).

(3) Varovalno območje je določeno s splošnimi smernicami o omejitvah rabe prostora in posebne rabe voda v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj.

3.3. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

139. člen

(dodatne usmeritve za varstvo okolja)

Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev veljajo še dodatne usmeritve in omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz smernic in celovite presoje vplivov na okolje:

(1) Pri prenovah objektov, kjer so kotišča netopirjev, je treba izvajati dela, ko netopirjev ni. V teh objektih je treba ohranjati preletevalne odprtine, ki se naj ne osvetljujejo.

(2) Na območju življenjskega prostora velikih zveri na Trnovski planoti (Gora in Hrušica) je pomembno urejanje zbiralnic, zbiralnikov gnojnice in gnojevke, čebelnjakov in pašnikov. Koši za odpadke in zabojniki za prepuščanje določenih frakcij morajo biti zračnotesni, da onemogočajo razširjanje vonja. Okoli objektov naj se ohranja odprti prostor v razdalji min. 25 m do gozdnega roba.

(3) Na območju Križne gore je prepovedano zasipati kraške vrtače in druge depresije.

(4) Gnezdišče velike uharice v stenah na Gradišču je treba varovati pred vsakršnimi motnjami. Poti in ostale ureditve se načrtuje tako, da se ne vnaša nemir na območje gnezdišč oziroma se jih spelje tako, da se zmanjša obstoječi pritisk obiskovalcev v območje. Na tem območju je plezanje prepovedano.

(5) V območju AJ-212 REK, AJ-213 REK in AJ-214 REK so prepovedani gradbeni posegi, dopustne so samo dodatne ureditve na obstoječih poteh. Prepovedane so ureditve v oziroma ob potoku Hublju (npr. okrasnih bazenov, otroška in druga javna igrišča). Za načrt ureditve je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne organizacije za varstvo narave (ZRSVN). Pri tem je treba upoštevati tudi ukrepe za zmanjšanje turističnega pritiska (povečan obisk in posledično vnašanje motenj v območje).

(6) Načrtovani vodni zadrževalnik Košivec: glede na trajno uničenje pritoka Kamenjskega potoka je treba izvesti renaturacijske posege na potoku Košivcu dolvodno od akumulacije do izliva v

reko Vipavo, ki bodo to izgubo nadomestili oziroma omilili. Pri tem je namen predvsem izboljšanje stanja potencialnega habitata za raka koščaka. Renaturacija potoka pomeni ureditev bolj naravne struge, vzpostavitev primerne obrežne vegetacije ter izboljšanje kvalitete vode. Košivec ima regulirano strugo, zato je treba na nekaj mestih ureditve odstraniti in omogočiti bočno razširitev potoka. Za renaturacijo je izjemnega pomena tudi zasaditev struge, kar pomeni min. 5-metrski pas vegetacije na obeh straneh potoka do izliva, mestoma še širši pas. Vsi ti ukrepi bodo omogočili tudi primerne življenjske pogoje za kačjega pastirja - velikega studenčarja.

(7) Zaščititi je treba vodni vir Hubelj.

(8) Na območju EUP VO-32 REK, smučišče v Vodicaх je prepovedano poseganje v vplivno območje ponorov in pripadajočih poplavnih površin. Na smučišču je prepovedano uporabljati snovi, ki se spirajo v tla in podtalnico.

(9) Na območju EUP KV-39 SK je dopustna nadomestna gradnja in ureditve za potrebe postavitve geomagnetnega observatorija.

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE EUP ALI LOKACIJE

140. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne EUP)

(1) EUP AJ-001, AJ-007 in AJ-008 BC: na območju Pale je dopustna tudi nastanitev. Poleg vrst objektov glede na namen v območjih športnih centrov (BC) določenih v Tabeli 1 je dopustno graditi tudi 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.

(2) EUP AJ-225 BT: območje je namenjeno kongresnemu turizmu, investitorji novih ureditev in gradenj za stavbe morajo zagotoviti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah.

(3) EUP AJ-036 in AJ-063: na zemljiščih s parc. št. 505, 607/1, 607/2, 507, vse k. o. Ajdovščina, so dopustni le takšni posegi, ki prispevajo k varovanim ureditvam kulturne dediščine in ki so skladni z obstoječim varstvenim režimom. Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov so možne, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali, kadar ni možno zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve. Pri tem gradnja ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status kulturne dediščine in je skladna z veljavnimi varstvenimi režimi. Odstranitve objektov niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine. V ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje v skladu z 31. členom ZVKD-1.

(4) V EUP AJ-071, AJ-072, AJ-073 in AJ-074 se v ureditveni enoti (d) dvoranski objekti dopusti višino fasade do 20 m.

(5) EUP AJ-197: spreminjanje nivoja terena ni dopustno. Postavitev objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, ni dovoljena.

(6) V EUP AJ-200 je na zemljišču s parcelno številko 959, k. o. 2392 Ajdovščina, dopustna gradnja garažne stavbe pod nivojem terena, pri čemer morajo biti površine na nivoju terena parkovno urejene. Garažna stavba mora biti od temeljev obzidja rimske Castre odmaknjena najmanj 10 m.

(7) EUP AJ-171 in US-03: Za vsak poseg v območju razredov poplavne nevarnosti je v fazi projektiranja objektov potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, v okviru katere se preveri vpliv načrtovanih posegov in izdelava karte za načrtovano stanje. Celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba izvesti pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov.

(8) EUP AJ-171: Padavinske vode iz strešnih površin, komunalne vode in povozne površine se odvaja v javno kanalizacijo. Vodo iz strehe se lahko pred odvajanjem zbira v zbiralniku deževnice. Drenažne vode se odvaja površinsko po terenu ali v javno kanalizacijo. Na mikrolokaciji gradnje je potrebna izdelava geološko geomehanskega poročila na podlagi Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami (Priloga 8). V sklopu izdelave poročila je potrebna izvedba terenskih preiskav, na podlagi katerih se določi usmeritve za temeljenje. Način temeljenja se opredeli na podlagi gabaritov načrtovanega objekta v fazi projektiranja. Izvedba končno urejenih nasipnih in vkopnih brežin mora biti v razmerju do 2:3 z zatravitvijo.

(9) EUP DP-04 in zemljišča s parcelno št. 762, 763, 765, 770, 774, 778, 804/1, vse k. o. Budanje v DP-07: Padavinske vode iz strešnih površin in povozne površine se odvaja kontrolirano v površinski odvodnik. Vodo iz strehe se lahko pred odvajanjem zbira v zbiralniku deževnice. Komunalne vode se odvaja v javno kanalizacijo. Drenažne vode se odvaja površinsko po terenu ali kontrolirano v površinski odvodnik. Na mikrolokaciji gradnje je potrebna izdelava geološko geomehanskega poročila na podlagi Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami (Priloga 8). V sklopu izdelave poročila je potrebna izvedba terenskih preiskav, na podlagi katerih se določi usmeritve za temeljenje. Način temeljenja se opredeli na podlagi gabaritov načrtovanega objekta v fazi projektiranja. Izvedba končno urejenih nasipnih in vkopnih brežin mora biti v razmerju do 2:3 z zatravitvijo.

(10) EUP VO-01 in VO-32 REK: za širjenje smučišča, ki lahko povzroči onesnaženje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, je treba na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje preveriti sprejemljivost vplivov objekta na vodni režim in stanje vodnega telesa ter vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje.

141. člen

(enote urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru)

(1) Enote urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru imajo oznako rek (npr. AJ-211 REK). Razvidne so iz grafičnega dela OPN.

(2) Na teh enotah so dopustne tudi naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- na površinah primarne rabe prostora še športna in rekreacijska raba, ki v ničemer ne spreminja osnovne namembnosti površin;
- spremembe namembnosti objektov za kmetijstvo niso dopustne.

142. člen

(enote urejanja prostora za varstveno območje kulturne dediščine)

Enote urejanja prostora za varstveno oziroma vplivno območje kulturne dediščine v odprtem prostoru imajo oznako var (npr. RA-21 VAR). Razvidne so iz grafičnega dela OPN.

143. člen

(enote urejanja prostora na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Enote urejanja prostora za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami imajo oznako N (npr. KV-81 N). Razvidne so iz grafičnega dela OPN.

3.5. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OPPN

3.5.1. Usmeritve za OPPN

144. člen
(splošne usmeritve)

Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v posameznih OPPN so določeni v grafičnem delu OPN na EUP. Iz prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne ureditvene enote se kot usmeritev za načrtovanje OPPN upošteva faktor zazidanosti.

145. člen
(posebne usmeritve za pripravo OPPN)

(1) Vipavski Križ, EUP VK-01 [OPPNp]: Za območje je predvidena izdelava OPPN za prenovo, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenovo, ki je podlaga za celovito prenovo območja naselbinske dediščine.

(2) Potoče, EUP PT-37 VI [OPPN]: Pri pripravi OPPN za vodni zadrževalnik Košivec je treba zagotoviti ustrezni vodni režim (ekološko sprejemljiv pretok) v Kamenjskem potoku zaradi načrtovanja zadrževalnika. Pred izdelavo OPPN je treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo z opredelitvijo vplivov na vodni režim.

(3) Batuje, EUP BA-10 [OPPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti]: Za zmanjševanje poplavne ogroženosti je treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni omilitveni ukrepi, njihova izvedba pa pogojena z umeščanje objektov in dejavnosti v prostor v skladu z uredbo, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, za posege v okolje, ki v primeru poplav in z njimi povezane erozije lahko ogrožajo vodno okolje, ter za načrtovanje rabe prostora in preventivnih ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti. Celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba izvesti pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov.

(4) Ajdovščina, EUP AJ-003 BC [OPPN]: Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev za namensko rabo prostora »BC« je dopustna še gradnja vrtca (šifra 12630 - stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo) s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamične objekte s svojstvenim oblikovanjem (x) brez predhodno sprejetega OPPN.

(5) Ajdovščina, EUP AJ-103 CU [OPPN], AJ-231 IG [OPPN], AJ-232 CU [OPPN] in AJ-233 CDi [OPPN]:

– Obstoječi umetni padavinski jarki, ki so v funkciji odvajanja padavinskih voda, se ohranjajo. Na podlagi izdelane hidrološko – hidravlične študije je v OPPN potrebno določiti pogoje za odvodnjo padavinskih voda z območja.

– Na območju EUP AJ-103 ni dopustno bivanje in dejavnosti povezane z daljšim zadrževanjem ranljivejših skupin prebivalstva.

(6) EUP BA-39 [OPPN], GA-07 [OPPN], SE-31 [OPPN] in VŽ-15 [OPPN]: Etapnost – po zapolnitvi drugih nezazidanih stavbnih zemljišč v naselju.

3.5.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

146. člen
(dopustni posegi na območjih predvidenih OPPN)

(1) Na območjih, kjer je določena izdelava OPPN, so do njegovega sprejetja dopustne le naslednje vrste posegov:

– vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov in naprav;

- spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora;
- postavitve pomožnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja;
- rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav.

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

(3) OPPN se lahko sprejme za del območja urejanja, ko sprejem celotnega OPPN ni možen zaradi neurejenih lastniških ali drugih razmer, ki onemogočajo sprejem celotnega OPPN v razumnem roku. V takem primeru je treba predhodno preučiti racionalno rabo in ureditev celotnega območja ter določiti prometno ureditev za celotno območje OPPN, s katero se zagotovi povezanost posameznih delov območja OPPN. Delež za ureditev javnih površin v območju urejanja morajo zagotoviti enakovredno vsi udeleženci/investitorji.

3.6. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA DPA

3.6.1. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih aktov

147. člen

(EUP v območjih državnih prostorskih aktov)

(1) Enote urejanja prostora v območjih veljavnih državnih prostorskih aktov:

- EUP PC 1 – DPA, PC 2 – DPA in PC 3 – DPA se urejajo s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava - Selo (Uradni list št. 46/96-2838, 110/02-5386 - ZUreP-1, 106/06-4542 - spr., 33/07-1761 – ZPNačrt).
- EUP PC 4 – DPA in PC 5 – DPA se urejata s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto – Vipava (Uradni list RS št. 71/99-3560, 110/02-5386 - ZUreP-1, 75/06-3278 – spr./dop., 33/07-1761 – ZPNačrt).
- EUP Ep 01 – DPA in Ep 03 – DPA se urejata z Državnim lokacijskim načrtom za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS št. 55/06-2336, 33/07-1761 – ZPNačrt).
- EUP Ep 02 – DPA in del EUP OP-44 se urejata z Državnim prostorskim načrtom za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS št. 88/12-3499).
- Deli EUP PO-08, OP-49, OP-42 se urejajo z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 17/15).
- Deli EUP Ep 01, OP-42, OP-44, OP-49, OP-57, PO-01, PO-07, PO-08, PO-35, PO-39, PO-74, PO-84, VI-01, VI-07, VI-11, VI-13, VI-14 in VI-23 se urejajo z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Ajdovščina (Uradni list RS, št. 57/15).
- Deli EUP BA-16, BA-17, BA-20, BA-37, BA-54, Ep 01, Ep 08, Ep 10, Ep 11, Ep 12, MŽ-05, OP-44, OP-54, PC 1, SE-15, US-03 ter AJ-234 se urejajo z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34 (Uradni list RS, št. 97/15).
- Deli EUP BA-16, BA-37, BA-54, Ep 01, Ep 10, Ep 11, Ep 12, MŽ-03, MŽ-05, OP-44, SE-15, US-03 in US-06 se urejajo z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina–Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18).

(2) Enote urejanja prostora in usmeritve za prostorske izvedbene pogoje v območju državnih prostorskih načrtov v pripravi so EUP Slano Blato – DPNp: AJ-195, AJ-209, LO-012, LO-014, LO-015, LO-073, LO-081, LO-085, LO-126, LO-131, LO-132, LO-136 in LO-137. Na območju velja v skladu s sklepom Vlade RS do sprejema državnega prostorskega načrta prepoved prometa z zemljišči in prepoved spreminjanja mej obstoječih parcel, prepoved spreminjanja obstoječe namenske rabe prostora ter prepoved graditve, razen tekočih vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah ter dejavnosti, ki jih v okviru svojega poslovanja opravljajo gospodarske javne službe. Po sanaciji plaz

veljajo za urejanje prostora in graditev na posameznih namenskih rabah določbe za posamezne namenske rabe in določbe za oblikovanje po ureditvenih enotah.«.

28. člen

Členi poglavja 4. USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN OBČINE AJDOVŠČINA se preštevilčijo iz 156. - 160. člena v 148. - 152. člen.

29. člen

V novem 149. členu se besedilo v deveti vrstici spremeni tako, da se glasi:

- »Ravnanje s komunalnimi odpadki	- Število zbiralnic in zbirnih centrov na prebivalca na območju občine
	- Število centrov za ravnanje z odpadki na območju občine (regije)
	- Količina v koledarskem letu zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca
	- Količina v koledarskem letu ločeno zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca
	- Delež ločenega zbiranja komunalnih odpadkov
	- Delež odloženih komunalnih odpadkov glede na nastale komunalne odpadke v koledarskem letu
	- Delež vključenih prebivalcev v obvezno občinsko gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov«.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati prostorsko izvedbeni akt:

– Odlok o prevzemu veljavnosti občinskega prostorskega načrta Občine Vipava na delu območja občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 167/21).

31. člen

Z uveljavitvijo tega odloka ostanejo v veljavi prostorsko izvedbeni akti:

– Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Gojače (Uradni list RS, št. 35/06);

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zaselka Strane na Planini (Uradni list RS, št. 67/21);

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17, 94/21 in 98/24);

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina (Uradni list RS, št. 3/21);

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za večstanovanjsko sosesko Lipa v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 67/21);

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju gospodarske cone Batuje (Uradni list RS, št. 28/25)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 1115/26).

32. člen

(1) V OPN Občine Ajdovščina so prikazani državni lokacijski načrti (DLN) in državni prostorski načrti (DPN):

- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava-Selo (Uradni list RS, št. 46/96 in 106/06);
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 55/06);
- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto - Vipava (Uradni list RS, št. 71/99);
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 17/15);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34 (Uradni list RS, št. 97/15);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Ajdovščina (Uradni list RS, št. 57/15);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina–Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18).

(2) V OPN Občine Ajdovščina je grafično prikazano območje državnega lokacijskega načrta v pripravi:

- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 23/04, 31/17).

33. člen

Postopki izdaje mnenj, soglasij in upravnih odločb, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnem odloku, razen če investitor zahteva, da se postopki končajo po določbah tega odloka.

34. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št. 3503-2/2022

Ajdovščina, dne 24. septembra 2026

EDA 2026-5879914000-0019

Župan
Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin

TABELA 1: Vrste dopustnih glavnih objektov po stavbni namenski rabi prostora

1. STAVBE

VRSTA OBJEKTA	SPLOŠNI POGOJI	SS	SB	SK	SKK	SKg	CU	CDi	CDc	CDm	IG	IK	BT	Btg	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PŽ	PO	PL	T	E	O	N
11100 Enostanovanjske stavbe	BTP večja od 25 m²	+	-	+	+	-	+	-	-	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11210 Dvostanovanjske stavbe	/	+	-	+	+	-	+	-	-	+13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	/	+	-	+	+	-	+	-	-	+13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji	/	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	/	+1	+	+1	+1	-	+1	+14	+17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	BTP večja od 25 m²	-	-	+	-	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	BTP večja od 25 m²	+2	+8	+	+	-	+	+15	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
12201 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	BTP večja od 25 m²	-	+9	-	-	-	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12202 Stavbe javne uprave	BTP večja od 25 m²	-	-	+	-	-	+	+	-	+	+	-	+	+	+27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
12203 Druge poslovne stavbe	BTP večja od 25 m²	+	-	+	-	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
12204 Konferenčne in kongresne dvorane	BTP večja od 25 m²	-	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
12301 Trgovske stavbe	BTP večja od 25 m²	+3	+3	+5	+	-	+12	-	+	+	+	+10, 13	+10	-	+10, 21	+10	-	-	-	+10, 13	-	-	+	+	-	-	-	-
12302 Sejemске dvorane, razstavišča	BTP večja od 25 m²	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	+20	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12303 Oskrbne postaje – bencinski servisi	/	-	-	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+10	-	+	+	-	-	-	+13	-	-	-	-	-	-	-	-
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	BTP večja od 25 m²	+4	+10	+	+4	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12410 Posajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	BTP večja od 25 m²	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-
12420 Garažne stavbe	BTP večja od 50 m²	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+
12510 Industrijske stavbe – industrijske stavbe	BTP večja od 25 m²	-	-	+3	+3	-	+3	-	-	+	+	+	+3	-	+	+	-	-	-	-	-	+13	-	-	-	-	-	-
12510 Industrijske stavbe – stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov	BTP večja od 80 m²	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – skladiščne stavbe	BTP večja od 100 m²	-	-	-	-	-	+13	-	-	+13	+	+	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	+22	-	-	-	-	+23	-
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – rezervoarji za nafto in plin	prostorina večja od 15 m³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	+22	-	-	-	-	+23	-
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – stolpni silosi	višina večja od 10 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	+22	-	-	-	-	+23	-
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine	prostorina večja od 100 m³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	+22	-	-	-	-	+23	-
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	BTP večja od 50 m²	-	+11	+11	-	-	+	-	+16	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	BTP večja od 25 m²	+6	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	BTP večja od 25 m²	+	+	+	-	-	+	+	+13	+	+18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	BTP večja od 25 m²	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12650 Stavbe za šport	BTP večja od 25 m²	-	+	+	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo	BTP večja od 50 m²	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12712 Stavbe za rejo živali	BTP večja od 100 m²	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka	BTP večja od 100 m³, višina večja od 10 m	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	BTP večja od 150 m²	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	BTP večja od 25 m²	+	+	+	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12722 Pokopališke stavbe	BTP večja od 25 m²	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
12741 Vojnišnice in stavbe za nastanitev policistov	BTP večja od 25 m²	+	-	+7	-	-	+7	-	-	+7	-	-	-	-	+7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi	BTP večja od 25 m³	+	-	+7	-	-	+7	-	-	+7	-	-	-	-	+7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+7	-
12743 Zaklonišča	BTP večja od 25 m²	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
12744 Sanitarije	BTP večja od 25 m³	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

VRSTA OBJEKTA	SPLOŠNI POGOJI	SS	SB	SK	SKK	SKg	CU	CDI	CDc	CDm	IG	IK	BT	BTg	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PŽ	PO	PL	T	E	O	N
21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste	skladno s 66. členom odloka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
21121 Regionalne ceste	skladno s 66. členom odloka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
21122 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	skladno s 66. členom odloka	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+	+24	+24	+24	+24	+24	+24	+24
21122 Parkirišča izven vozlišča	/	+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+24
21211 Glavne in regionalne železniške proge	skladno s 66. členom odloka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2122 Mestne železniške proge	skladno s 66. členom odloka	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
213 Letališke steze in ploščadi	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi	skladno s 66. členom odloka	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2151 Pristanišča in plovne poti	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2152 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2153 Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
22. Celoviti, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi	skladno s 66. členom odloka	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2302 Elektranne in drugi energetski objekti	/	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	-	-	-	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25	+25
24110 Športna igrišča	površina večja od 100 m²	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki in trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine	/	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - kampi	/	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24201 Obrambni objekti	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti – razen visoke preče	Ribogojnice - prostornina bazenov večja od 250 m³ Koristni silosi nad 100 m² Gnojlišča, napajalna korita, krmišča nad 50 m²	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24203 Objekti za ravnanje z odpadki - samo zbirni center in odlagališča za nenevarne odpadke	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24204 Pokopališča	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – ograje	Skladno s pogoji 78. člena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – oporni zidovi	/	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26	+26
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – objekti za zadrževanje plazov	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24207 Nepokrita prezenirana arheološka najdišča	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso ovrščeni drugje	/	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

- Gradnja ni dopustna.
+ Gradnja je dopustna.

Pogoji za gradnjo

- 1 Samo domovi za starejše osebe, materinski domovi, hospici, bivalne skupnosti, delavski domovi, sirotišnice, zavetišča.
- 2 Samo kavarni ali slaščičarne (površina do 200 m² BTP objekta ali dela objekta) oziroma bifeji (površina do 70 m² BTP objekta ali dela objekta).
- 3 Površina do 300 m² BTP objekta ali dela objekta.
- 4 Površina do 150 m² BTP objekta ali dela objekta.
- 5 Površina do 500 m² BTP objekta ali dela objekta.
- 6 Samo galerije in knjižnice.
- 7 Samo stavbe za nastanitev policistov in gasilcev s spremljajočim programom.
- 8 Samo gostilne, restavracije (površina do 250 m² BTP objekta ali dela objekta) oziroma bifeji, bari (površina do 70 m² BTP objekta ali dela objekta).
- 9 Samo mladinska prenočišča.
- 10 Površina do 100 m² BTP objekta ali dela objekta.
- 11 Samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti.
- 12 Razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke.
- 13 Samo za potrebe osnovne dejavnosti.
- 14 Samo študentski in dijaški domovi, internati.
- 15 Samo za prehrano dijakov in študentov.
- 16 Samo dvorane za prireditve.
- 17 Samo nastanitve menihov in vernikov.
- 18 Samo za znanstvenoraziskovalno delo za potrebe dejavnosti tehnološkega parka.
- 19 Površina do 200 m² BTP objekta ali dela objekta.
- 20 Površina parcele, namenjene gradnji, do 1.000 m².
- 21 Lekarna ima lahko večjo BTP od 100 m².
- 22 Samo pokrite skladiščne površine železnic.
- 23 Samo objekti za obdelavo odpadkov .
- 24 Vse, razen gozdne vlaže.
- 25 Skladno s predpisi s področja uvajanja objektov in naprav OVE.
- 26 Samo za potrebe preprečevanja zdrsa zemljine – do višine 4 m; za potrebe nasipavanja kot trajnega preoblikovanja terena – do višine 2 m.
- 27 Samo v EUP AJ-010 BD. Samo policijska postaja.

TABELA 2: Vrste dopustnih objektov na nestavbnih zemljiščih

1. STAVBE

VRSTA OBJEKTA	SPLOŠNI POGOJI	K1	K2	K2g	G	Gv	00	VC
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	BTP do 150 m²	+1	+1	+1	+5	+	-	-
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo	BTP do 150 m²	+	+	+	+5	-	-	-
12712 Stavbe za rejo živali - čebelnjak	BTP do 40 m²	+2	+2	+2	+	+	+	-
12712 Stavbe za rejo živali - staja	BTP do 100 m²	+3	+3	+3	+5	-	-	-
12712 Stavbe za rejo živali - pastirski stan	BTP do 100 m²	+	+	+	+5	-	-	-
12712 Stavbe za rejo živali - ribogojnice	BTP večja od 100 m²	-	-	-	-	-	-	-
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka	BTP do 100 m²	+4	+4	+4	+5	-	+6	-
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	BTP do 150 m²	+	+	+	+5	-	-	-
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	BTP do 10 m²	+	+	+	+	+	+	-
12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem ¹	BTP do 10 m²	+	+	+	+	+	+	-
12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje		-	-	-	+	+	+	-

- Gradnja ni dopustna.
+ Gradnja je dopustna.

Pogoji za gradnjo

1. Le za skladiščenje lesnih goriv.
2. Lesen enotažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m².
3. Lesen enotažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m².
4. Razen kleti, vinske kleti in zidanice.
5. Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrcen in je vzpostavljena kmetijska raba, se dovolj postavitev vseh enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1, K2 in K2g.
6. Samo lašča.

2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

VRSTA OBJEKTA	SPLOŠNI POGOJI	K1	K2	K2g	G	Gv	00	VC
211 Ceste	Skladno z 68. členom	-	-	-	+7	+7	+7	+18
21302 letalski radio-navigacijski objekti	Površina do 40 m²	+	+	+	+	+	-	-
214 Mostovi, viadukti, predori in podfodi	Skladno z 68. členom	+	+	+	+	+	+	+18
2151 Pristanišča in plovne poti	Površine do 30 m²	+8	+8	+8	+	+	-	+18
2152 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	Skladno z 68. členom	+9	+9	+9	+	+	-	+18
2153 Sistem za namakanje in osuševanje	Skladno z 68. členom	+	+	+	+	+	-	+18
22 Čevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi	Skladno z 68. členom	+	+	+	+	+	+	+18
2302 Elektrarne in drugi energetske objekti		+10	+10	+10	+	-	+	+18
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		+11	+11	+11	+12	+12	+13	+18
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti		+14	+14	+14	+15	+15	+15	-
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – ograje		+17	+17	+17	+17	+17	+	+18
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – oporni zidovi		+16	+16	+16	+	+	+	+18
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev – objekti za zadrževanje plazov		-	-	-	+	+	+	+18
24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča		-	-	-	+	+	+	-
24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje		-	-	-	+	+	+	+18

- Gradnja ni dopustna.
+ Gradnja je dopustna.

Pogoji za gradnjo

- 7 Samo rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čkalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, prothrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste, sem spadata tudi gradnja poljska pot in gradnja gozdna prometnica. Dovoljena je tudi gradnja cest, če je predvidena v karti »Prikaz enot urejanja prostora in Prikaz gospodarske javne infrastrukture«.
- 8 Le vstopno – izstopna mesta oziroma privezni pomoli.
- 9 Le zadrževalniki za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi.
- 10 Mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.
- 11 Le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija površine do 10 m².
- 12 Le otroško ali drugo javno igrišče, vželišče in pristajališče, športno rekreacijsko strelišče, razgledne ploščadi in opazovalnice.
- 13 Samo razgledne ploščadi in opazovalnice.
- 14 Koristni silos, gnojlišče, napajalno korito, krmilnice in hlevski izpust, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1000 m², visoka preža kot netemeljena lesena konstrukcija površine do 10 m², razen ribogojnice.
- 15 Samo napajalno korito, krmilnice in visoka preža.
- 16 Samo za preprečitev zdrs.
- 17 Samo v okviruž agrarnih operacij.
- 18 V skladu z vsakokratno zakonodajo s področja upravljanja z vodami ter vodnimi in probalnimi zemljišči. 3

